

PALAZZO CAVOUR

FIRENZE



PALAZZO CAVOUR

FIRENZE





La sede principale del gruppo immobiliare AD Casa srl si trova nello storico quartiere di Santa Croce.

Lo spazio nel cuore pulsante della città, accoglie professionisti e clienti in un ambiente ricco di suggestioni e in continua evoluzione.

Qui vengono vagliate le varie opportunità: le idee del team interno, dei professionisti e dei consulenti diventano interventi concreti.



Il gruppo AD nasce dall'iniziativa dell'imprenditore fiorentino Andrea Duranti che ultimati gli studi di geometri intraprende, appena ventenne, l'attività imprenditoriale nel settore immobiliare.

Il gruppo è tra le aziende leader nel settore immobiliare da 15 anni, nel corso dei quali ha visto la crescita esponenziale degli interventi di riqualificazione di immobili e piani di recupero prevalentemente su Firenze e provincia.

L'esperienza maturata nel settore, ha visto nel corso del 2000 sodalizi con altri imprenditori attivi nel settore, alcuni dei quali hanno fatto accrescere le prospettive e i volumi d'affari. Grazie ad una visione moderna dell'attività imprenditoriale, il gruppo ha realizzato e consegnato negli ultimi 5 anni, oltre 100 appartamenti l'anno.

AD è formato da più società che si occupano di vari attività tra di loro collegate: acquisto e sviluppo immobiliare con il supporto di agenti e consulenti di fiducia; riqualificazioni di immobili o parte di essi grazie ad una selezionata cerchia di professionisti che in base alle specifiche competenze realizzano, con il supporto del team tecnico interno alle società, manufatti prevalentemente residenziali; e gestione di immobili a rendita di sua proprietà concentrati per lo più nel centro storico di Firenze sviluppato con una certa attenzione per la scelta dell' interior design contemporaneo.

Le varie attività ed iniziative, anche nei periodi negativi per il settore, hanno incontrato il sostegno da parte di istituti bancari che potranno confermare il successo delle iniziative condivise ed il pieno rispetto dei tempi di esecuzione presentati per i vari progetti.



Palazzo Libertà è un imponente edificio ad angolo tra l'omonima piazza e via San Gallo. Ospita attività commerciali al piano terra e residenze ai piani superiori.



Intervento in centro storico a Firenze: Lussuoso appartamento meravigliosamente arredato e studiato nei minimi particolari per avere il massimo confort.



Il casale è costituito da blocchi diversi che si collocano per la maggior parte lungo Via Pian dei Giullari. E' inserito in un meraviglioso contesto e paesaggio.

The group AD was born from the initiative of the Florentine entrepreneur Andrea Duranti who completed the studies of geometers to undertake entrepreneurship in the real estate sector.

The group is among the leading 15-year real estate companies, during which it has witnessed the exponential growth of property reclamation and recovery plans mainly in Florence and the province.

The experience gained in the sector saw in the course of 2000 partnerships with other active entrepreneurs in the industry, some of which have increased the prospects and business volumes. Thanks to a modern vision of entrepreneurship, the group has realized and delivered over the last 5 years, over 100 apartments per year.

AD is formed by several companies involved in various related activities: real estate purchase and development with the support of trusted agents and consultants; requalification of real estate or part of them thanks to a selected circle of professionals who, according to their specific skills, realize, with the support of the technical team within the company, predominantly residential furnishings; and management of real estate property of its own ownership concentrated mostly in the historic center of Florence, developed with a certain degree of attention to the choice of contemporary interior design.

Various activities and initiatives, including in the negative periods for the sector, have met the support of banking institutions that can confirm the success of shared initiatives and full compliance with the implementation times presented for the various projects.



ANDREA DURANTI
www.andreaduranti.it

Info & Sales
+39 055 0457647 - info@andreaduranti.it



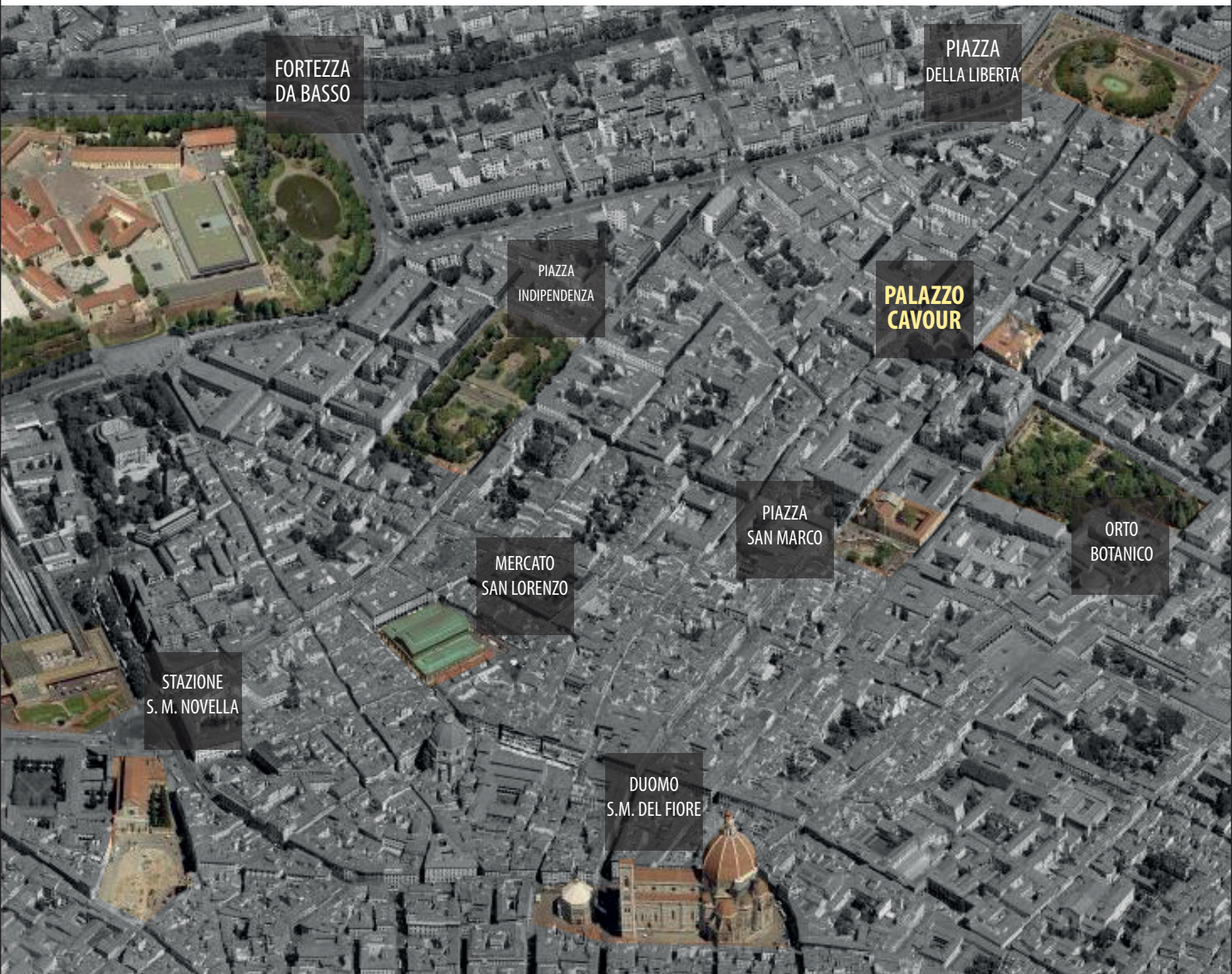
Ubicazione Localization

Palazzo Cavour, è un imponente edificio ad angolo tra l'omonima via e via Pier Antonio Micheli. Strategicamente posizionato in una delle principali arterie che lo collegano direttamente alle attrazioni del centro storico, ma allo stesso tempo facilmente accessibile dai viali di circonvallazione.

Palazzo Cavour, an imposing, majestic building located at the corner of the homonymous street and Via Pier Antonio Micheli. It is strategically located in one of the main arteries connecting it directly to the attractions of the historical town of Florence, but at the same time easily accessible by Piazza della Liberta'.



Vista da uno degli appartamenti con affaccio a Sud



FORTEZZA
DA BASSO

PIAZZA
DELLA LIBERTA'

PIAZZA
INDIPENDENZA

**PALAZZO
CAVOUR**

MERCATO
SAN LORENZO

PIAZZA
SAN MARCO

ORTO
BOTANICO

STAZIONE
S. M. NOVELLA

DUOMO
S.M. DEL FIORE

Cenni storici Historical introduction



Dettaglio facciata su via Cavour

Via Cavour corre per un lungo tratto, dal centro della città fino a dove insistevano le mura dell'ultima cerchia di Firenze, più precisamente dall'incrocio con via de' Gori e via de' Pucci fino al viale Giacomo Matteotti in prossimità di piazza della Libertà.

Lungo il suo tracciato si innestano varie direttrici di collegamento e Piazza San Marco.

Anticamente nominata via Larga degli Spadai, per la presenza di numerose botteghe di armaioli, fu successivamente intitolata allo statista Camillo Benso conte di Cavour l'anno stesso della sua morte.

Si tratta di un asse viario non particolarmente antico, sviluppatosi tra la penultima e l'ultima cerchia di mura tra il 1322 ed il 1325, con lo scopo di favorire una miglior distribuzione del flusso delle merci.

Via Cavour, inizialmente, non giungeva fino all'ultima cerchia di mura, ma terminava in prossimità di via Salvestrina dando accesso esclusivamente agli orti dei molti conventi e monasteri allora esistenti.

L'affermarsi come arteria principale arrivò con l'individuazione di quest'area da parte dei Medici quale territorio dove stabilirsi come famiglia. La realizzazione di palazzo Medici Riccardi, il rinnovamento della basilica di San Lorenzo e del convento di San Marco resero ben presto importanza all'intera area, con un'evidente capacità di attirare altre potenti famiglie amiche e trasformare tale asse di scorrimento in una via chiusa tra magnifiche dimore.

Il prolungamento fino alle mura, cioè fino agli attuali viali, è invece abbastanza recente: si iniziarono a stilare progetti durante il periodo napoleonico ma sostanzialmente si dovette aspettare il 1826 per l'inizio dei lavori con direzione dell'architetto Domenico Giraldi.

Negli anni di Firenze Capitale (1865-1871) questi lavori consentirono a via Cavour di essere individuata come una delle zone principali di insediamento degli uffici del nuovo Governo portando alla nascita di nuovi alberghi, circoli e abitazioni signorili adatte alla nuova classe politica. Attualmente, in parte pedonalizzata e pavimentata a lastrico, la via continua ad essere una delle principali arterie cittadine.





Dettaglio ingresso principale su via Cavour

Via Cavour runs along a stretch, starting from the center of the city to where the historical walls once stood, more precisely from the intersection of Via de' Gori and Via de' Pucci to Giacomo Matteotti Avenue near Piazza della Liberta'.

Palazzo Cavour, an imposing, majestic building located at the corner of the homonymous street, Via Camillo Cavour and Via Pier Antonio Micheli. It is strategically located in one of the main arteries connecting it directly to the attractions of the historical town of Florence, but at the same time easily accessible by Piazza della Liberta'.

Via Cavour runs along a stretch, starting from the center of the city to where the historical walls once stood, more precisely from the intersection of Via de' Gori and Via de' Pucci to Giacomo Matteotti Avenue near Piazza della Liberta'.

Formerly named, Via Larga dello Spadai, for its presence of numerous armory shops, it was subsequently titled to the statue of Camillo Benso Count of Cavour. With its aim of favoring a better distribution for the flow of goods, it also gave access to the gardens of the many monasteries and convents that were built during the years.

Along this main road, the realization of Palazzo dei Medici Riccardi, the renovation of the Basilica of San Lorenzo and of the Convent of San Marco, soon became important influential points that begun to attract other powerful families who chose Via Cavour as their main dwelling spot.

During the period Florence was declared the capital city, (1865-1871), these works allowed Via Cavour to be identified as one of the main areas of the new government offices. This led to the emergence of new hotels, clubs and suitable homes for the new political class. Via de' Martelli, the street that continues Via Cavour, was rectified in order to allow direct access to Piazza Duomo from Via Cavour.







Il Palazzo The Palace



Dettagli interni e balcone esterno

Il palazzo si sviluppa su cinque piani fuori terra ed un piano interrato nel quale si trovano cantine di varia ampiezza.

La facciata può essere suddivisa in una parte inferiore, corrispondente al piano terra, caratterizzata dalla tipica rifinitura fiorentina con elementi regolari in bugnato superiormente alla quale si sviluppa la restante parte dell'edificio, in intonaco, separate da una modanatura più aggettante rispetto al profilo del fabbricato ed arricchita dalla presenza di balconi del primo piano.

Le aperture sono caratterizzate, ad ogni piano, dalla presenza di cornici regolari in pietra ed al primo piano sovrastate da elementi decorativi triangolari. Gli infissi sono tutti di legno e sono tutti dotati di avvolgibili anch'essi in legno.

I fronti dell'edificio verso la corte interna sono caratterizzati da ampie vetrate che identificano gli spazi interni comuni e garantiscono un'ottima illuminazione ed areazione.

Al palazzo si accede da due ingressi distinti collocati rispettivamente uno in via Cavour e uno in via Micheli in corrispondenza dei quali si trovano i due corpi scala e gli ascensori che distribuiscono i vari piani.

- Piano interrato: cantine
- Piano terra rialzato: uffici + residenze
- Piano 01: residenze
- Piano 02: residenze
- Piano 03: residenze
- Piano 04: residenze + sottotetto

55 ABITAZIONI - UFFICI - CANTINE



The building is spread over five floors above ground and a large basement in which includes various cellars of different widths.

The façade is divided into two parts; the lower part corresponding to the ground floor is characterized by the typical Florentine finishings embedded with regular ashlar elements. The remaining part of the building is plastered, separated by a more intricate molding than that of its original profile and enriched by the presence of balconies on the first floor.

The internal openings on each floor are characterized by the presence of regular stone frames and on the first floor they are overlaid by triangular decorative elements. The fixtures are all made of wood and are all equipped with wooden roller shutters.

The building's internal courtyard is characterized by large windows that identify the common interiors and ensure excellent natural lighting and direct ventilation.

The palace is accessible by two separate entrances, one located in Via Cavour and the other in Via Micheli. Each one has its own staircases and lifts distributing the various floors.



Basement floor: Cellars

Ground floor: Offices + Residences

Floor 01: Residences

Floor 02: Residences

Floor 03: Residences

Floor 04: Residences + attic floor

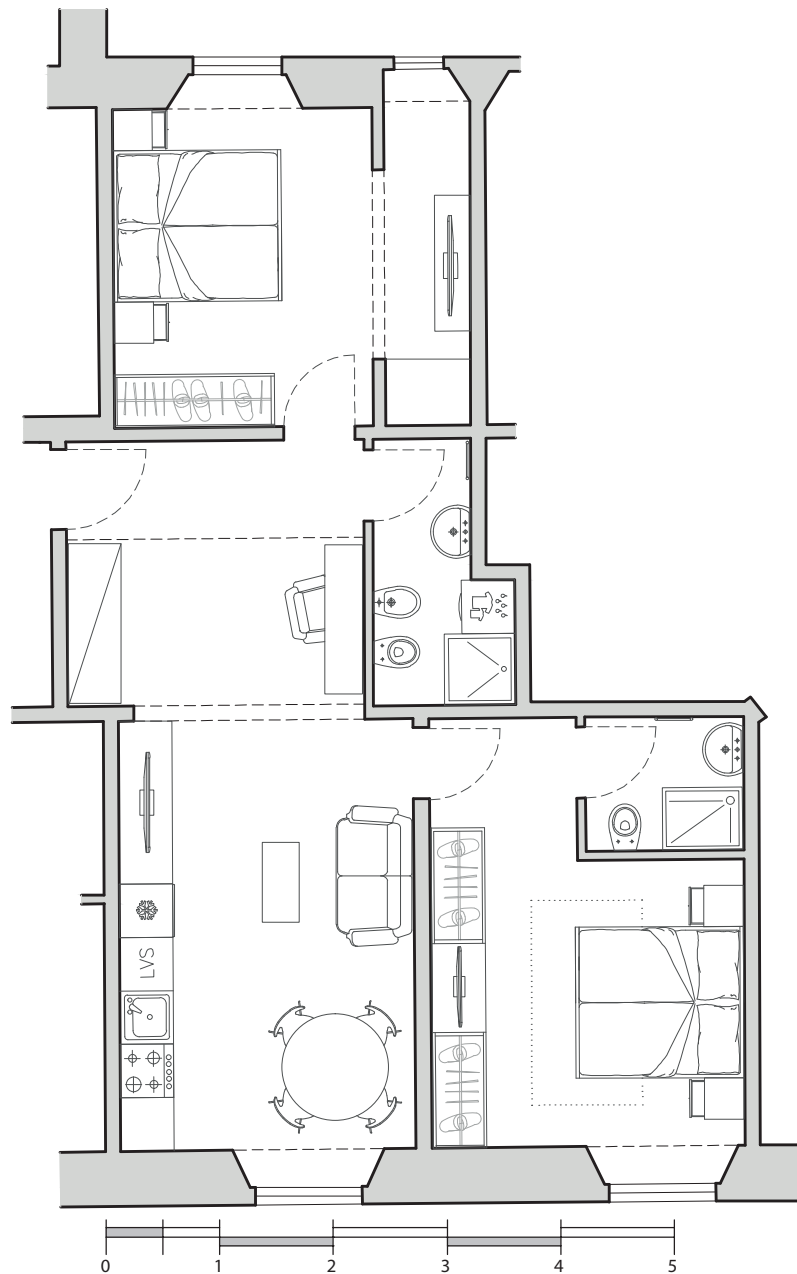
55 RESIDENCES - OFFICES - CELLARS

Dettagli affacci e spazi interni

flat 13

1° FLOOR

Three Room Flat



CASE OF PROJECT

THREE-ROOM FLAT

entrance hall

2 bedroom

2 bathroom

1 kitchenette and living room



Living room - kitchenette



Bathroom

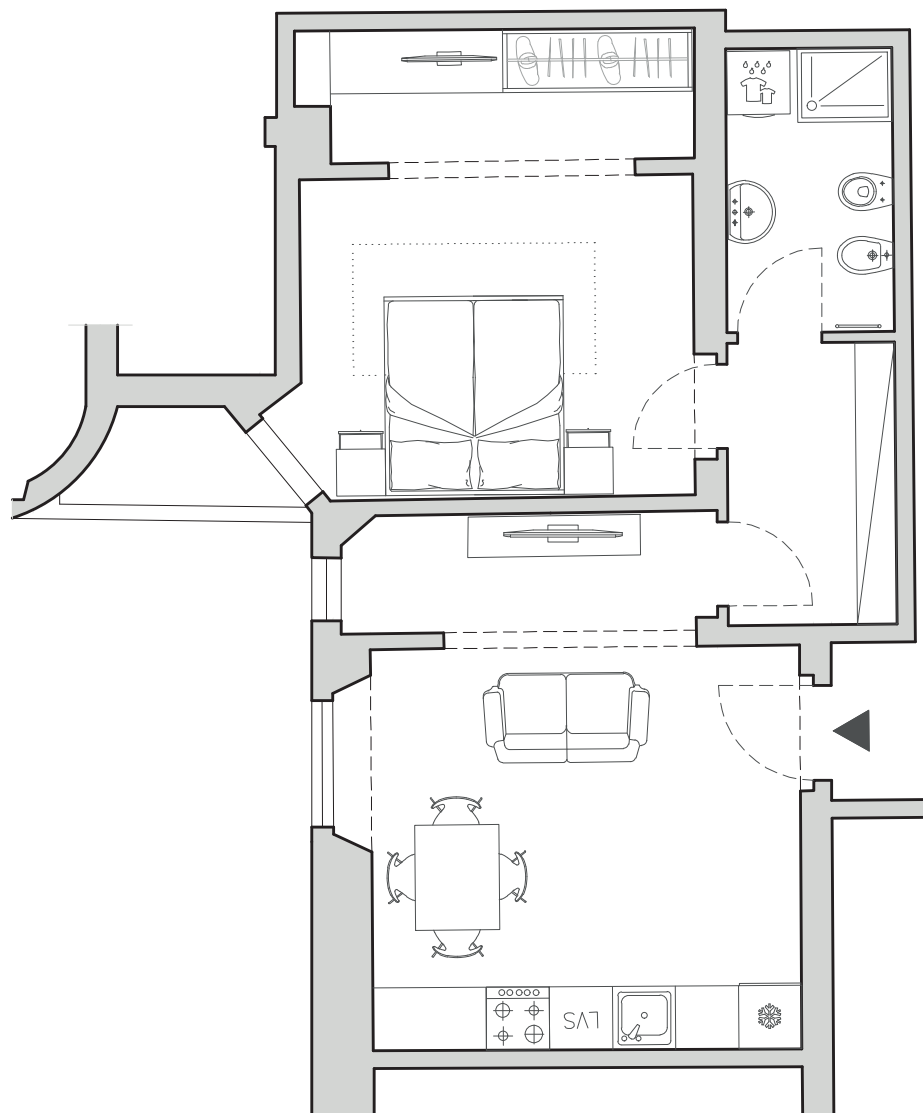


Bedroom

flat 16

1° FLOOR

Two Room Flat



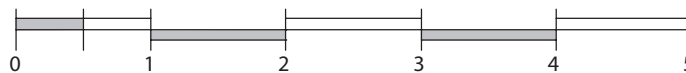
CASE OF PROJECT

TWO-ROOM FLAT

1 bedroom

1 bathroom

1 kitchenette and living room



Planimetry



Living room - kitchenette

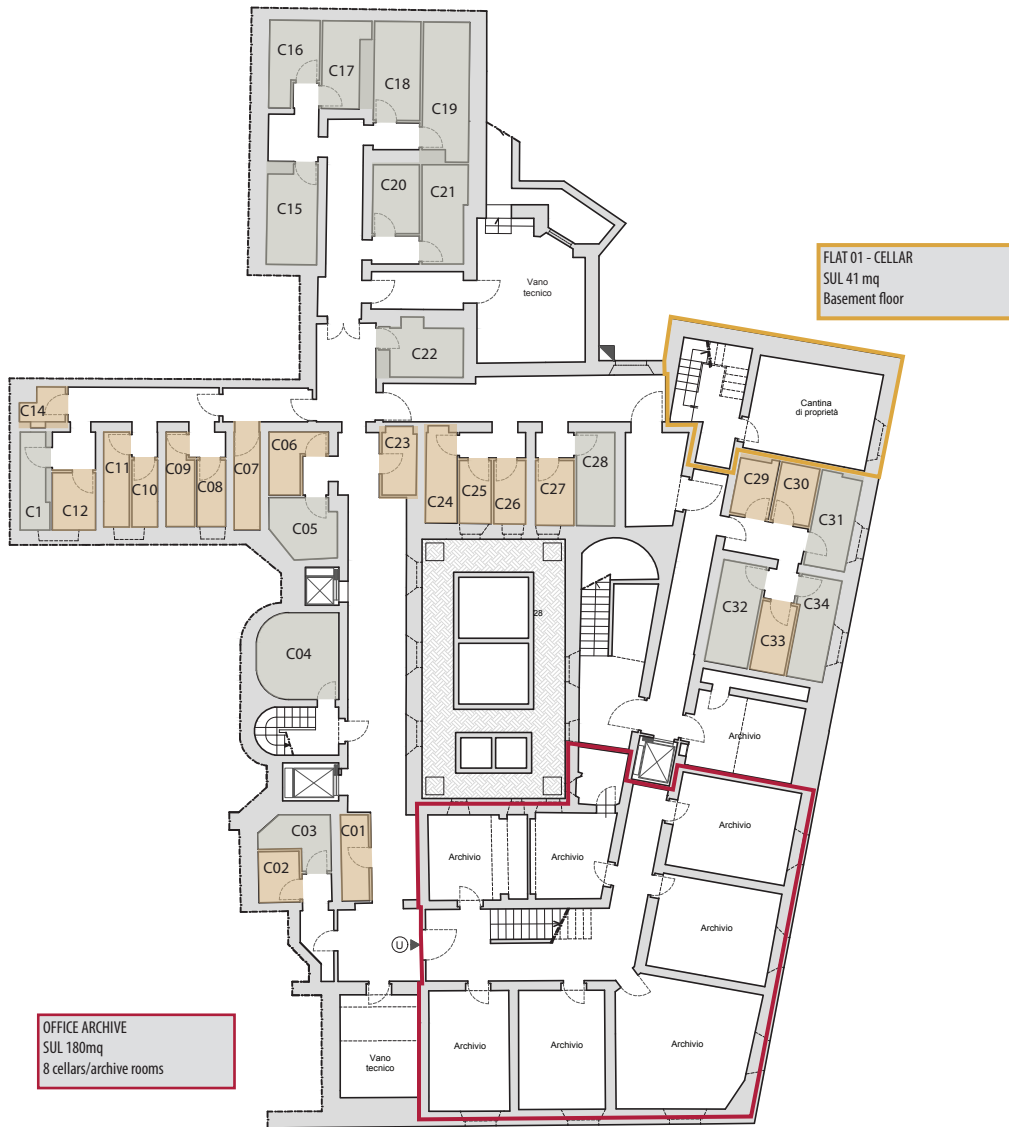


Bathroom



Bedroom

Planimetrie di progetto
Project plans



Basement Floor

33 Cellars + Archive

TOTAL GFA

Cellar 4 mq ~ 7 mq

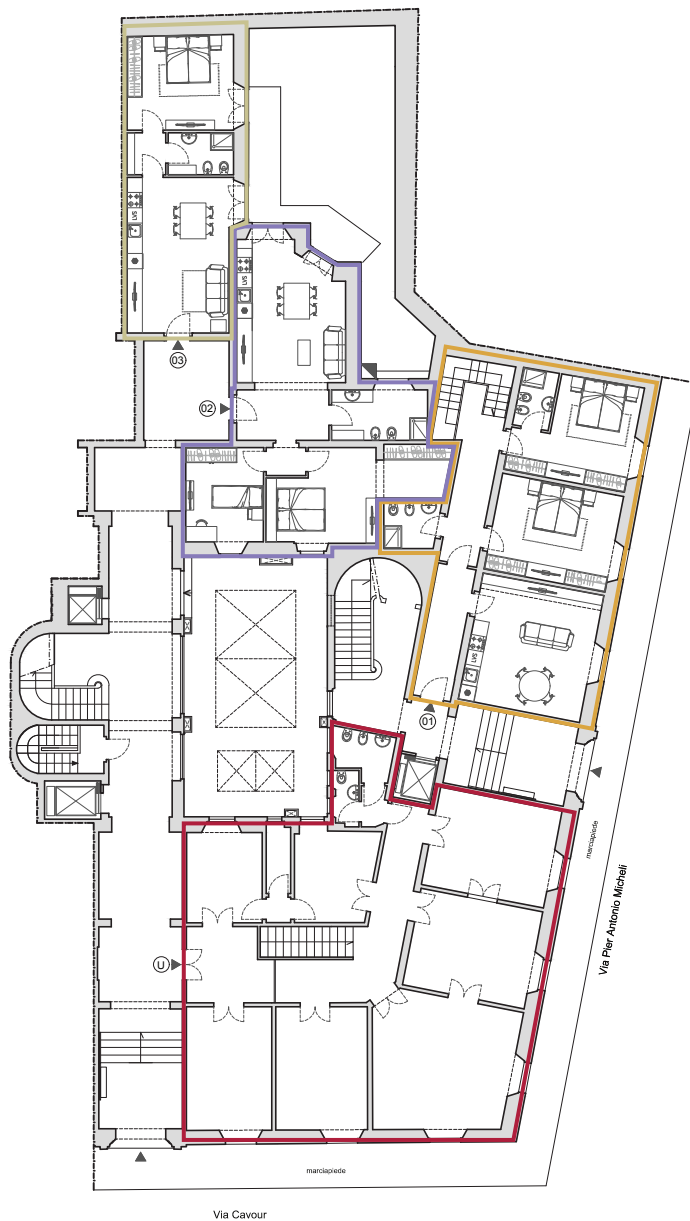
Cellar 8 mq ~ 14 mq

FLAT 03 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 02 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom
courtyard

FLAT 01 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms

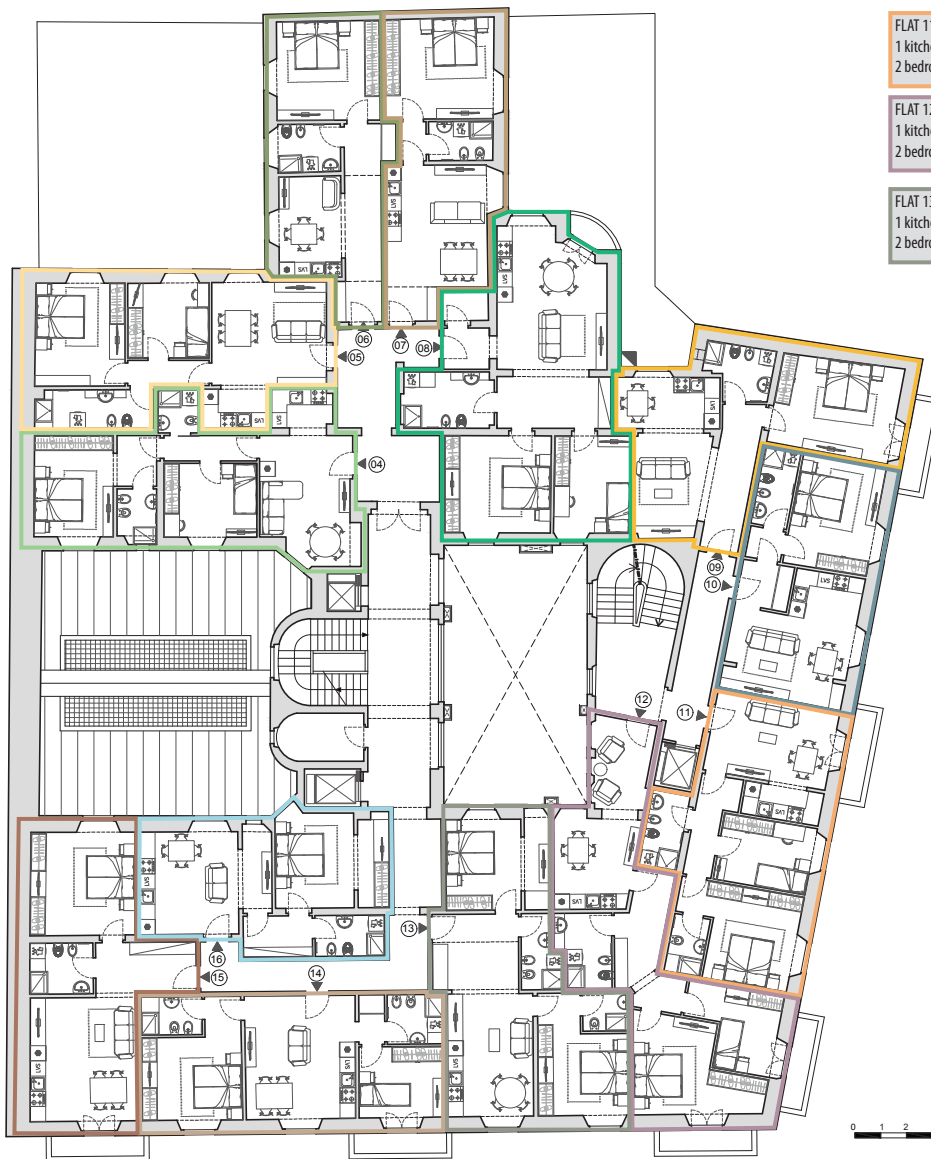
OFFICE
7 rooms + Archive
1 bathroom



0 1 2 3 10

Ground Floor
3 Apartments + Office

TOTAL GFA
f lat 01 110 mq office U ~200 mq
f lat 02 86,50 mq
at 03 55,10 mq

FLAT 10 TWO-ROOM FLAT1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom**FLAT 09 TWO-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom 1balcony**FLAT 08 THREE-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom 1balcony**FLAT 07 TWO-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom**FLAT 06 TWO-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom**FLAT 05 THREE-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom**FLAT 04 THREE-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom**FLAT 16 TWO-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom**FLAT 15 TWO-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom 1balcony**FLAT 14 THREE-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms 1balcony**FLAT 11 THREE-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms 1balcony**FLAT 12 THREE-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom 1balcony**FLAT 13 THREE-ROOM FLAT**1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms**First Floor**

13 Apartments

TOTAL GFA

f lat 04 71,76 mq

f lat 05 71,70 mq

f lat 06 58,00 mq

f lat 07 56,90 mq

f lat 08 90,00 mq

f lat 09 67,90 mq

f lat 10 57,96 mq

f lat 11 74,76 mq

f lat 12 73,50 mq

f lat 13 78,80 mq

f lat 14 69,80 mq

f lat 15 68,30 mq

f lat 16 57,70 mq

FLAT 23 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 22 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 21 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom 2balcony

FLAT 20 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 19 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 18 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom

FLAT 17 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom

FLAT 29 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom 1balcony

FLAT 28 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 27 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms

FLAT 24 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms

FLAT 25 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom

FLAT 26 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms 1balcony



Second Floor

13 Apartments

TOTAL GFA	f lat 17 71,76 mq	f lat 21 90,00 mq	f lat 25 73,50 mq	f lat 29 57,70 mq
	f lat 18 71,70 mq	f lat 22 67,90 mq	f lat 26 78,80 mq	
	f lat 19 58,00 mq	f lat 23 57,96 mq	f lat 27 69,80 mq	
	f lat 20 56,90 mq	f lat 24 74,76 mq	f lat 28 68,30 mq	

FLAT 36 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 35 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 34 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom 2balcony

FLAT 33 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 32 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 31 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom

FLAT 30 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom

FLAT 42 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom 1balcony

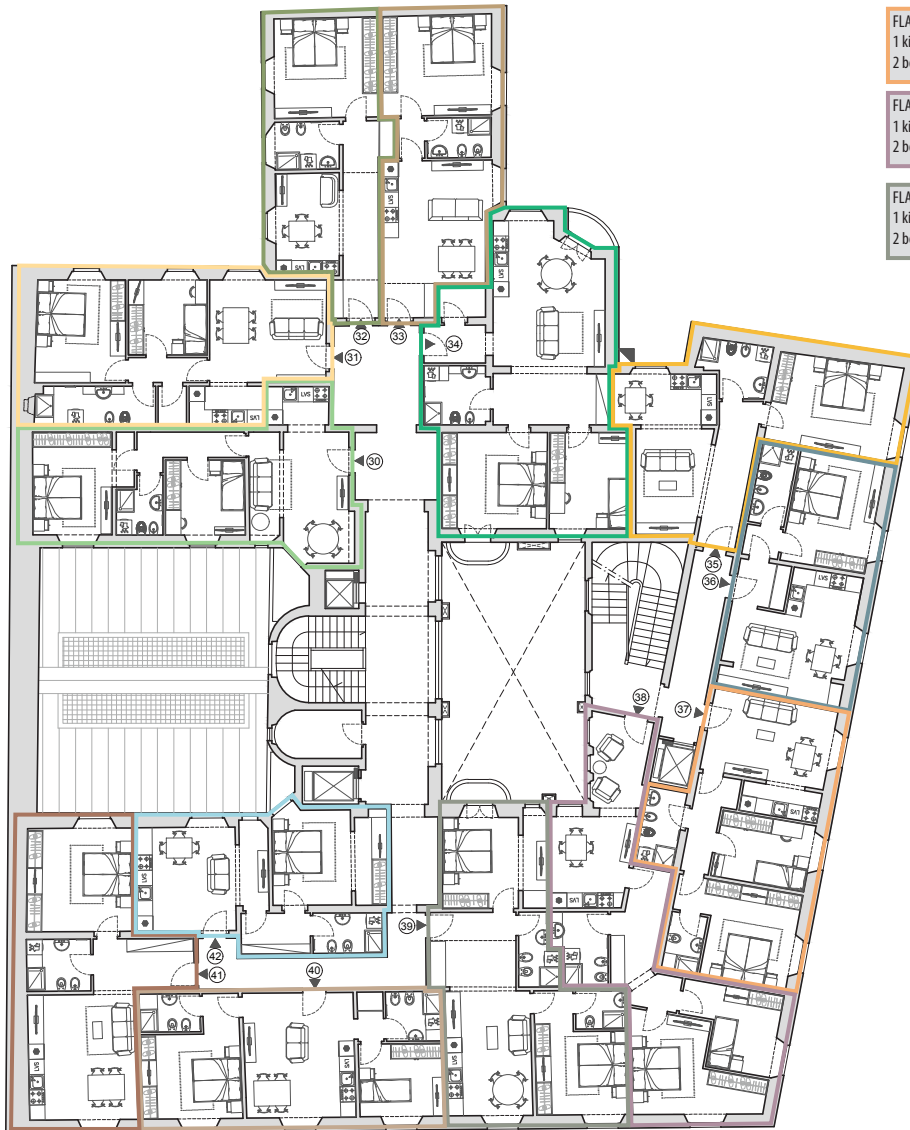
FLAT 41 TWO-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom

FLAT 40 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms

FLAT 37 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms

FLAT 38 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom

FLAT 39 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 2 bathrooms 1balcony



Third Floor

13 Apartments

TOTAL GFA

f lat 04 71,76 mq
f lat 05 71,70 mq
f lat 06 58,00 mq
f lat 07 56,90 mq

f lat 08 90,00 mq
f lat 09 67,90 mq
f lat 10 57,96 mq
f lat 11 74,76 mq

f lat 12 73,50 mq
f lat 13 78,80 mq
f lat 14 69,80 mq
f lat 15 68,30 mq

f lat 16 57,70 mq

FLAT 49 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom attic floor

FLAT 48 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom attic floor

FLAT 47 FOUR-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom 2balcony
attic floor

FLAT 46 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom attic floor

FLAT 45 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom attic floor

FLAT 44 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom attic floor

FLAT 43 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom attic floor

FLAT 55 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom 1balcony
attic floor

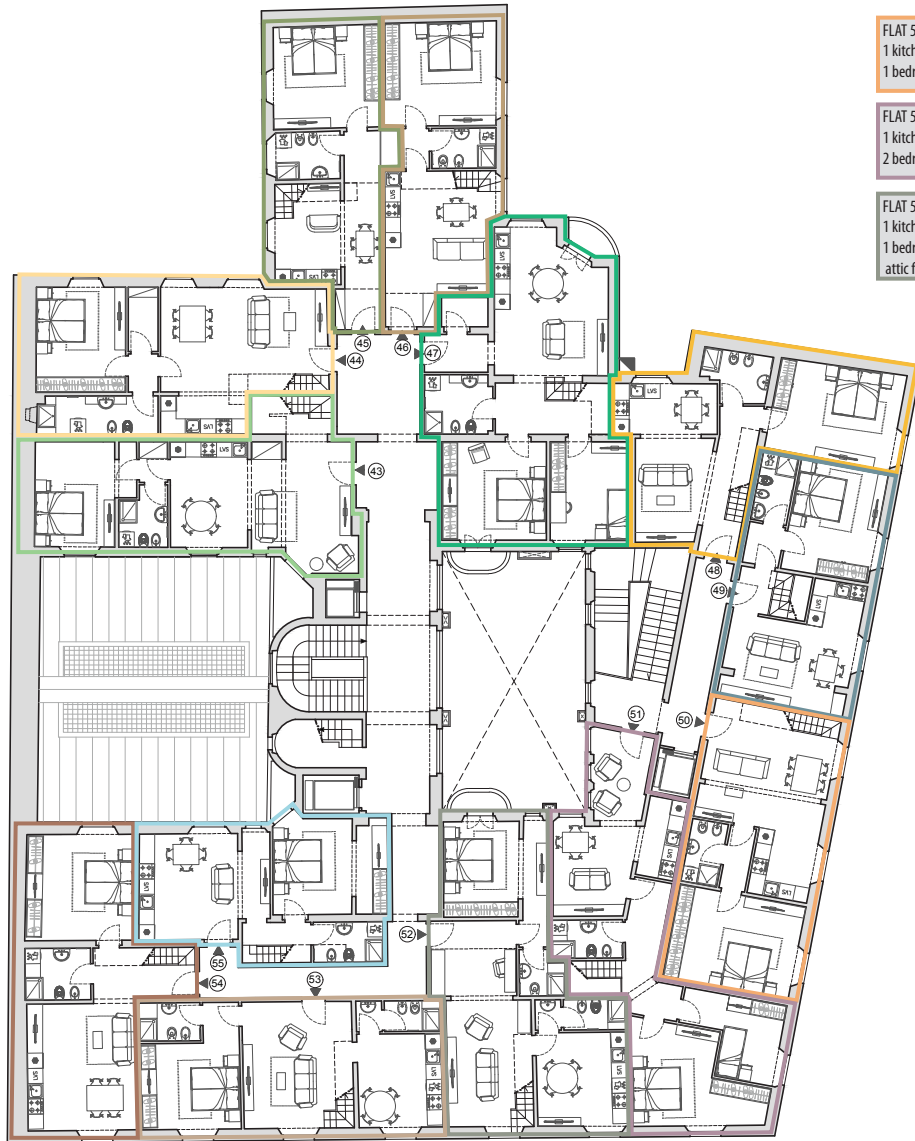
FLAT 54 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom attic floor

FLAT 53 THREE-ROOM FLAT
1 kitchen 1 living room
1 bedroom 2 bathrooms attic floor

FLAT 50 THREE-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
1 bedroom 1 bathroom attic floor

FLAT 51 FOUR-ROOM FLAT
1 kitchenette and living room
2 bedrooms 1 bathroom attic floor

FLAT 52 THREE-ROOM FLAT
1 kitchen 1 living room
1 bedroom 2 bathrooms 1balcony
attic floor



Fourth Floor

13 Apartments

TOTAL GFA

f lat 43 71,76 mq

f lat 44 71,70 mq

f lat 45 58,00 mq

f lat 46 56,90 mq

f lat 47 90,00 mq

f lat 48 67,90 mq

f lat 49 57,96 mq

f lat 50 74,76 mq

f lat 51 73,50 mq

f lat 52 78,80 mq

f lat 53 69,80 mq

f lat 54 68,30 mq

f lat 55 57,70 mq

FLAT 49
SUL 32,20 mq
per h > 1,80 m

FLAT 48
SUL 34,15 mq
per h > 1,80 m

FLAT 47
SUL 30,75 mq
per h > 1,80 m

FLAT 46
SUL 18,90 mq
per h > 1,80 m

FLAT 45
SUL 18,05 mq
per h > 1,80 m

FLAT 44
SUL 11,05 mq
per h > 1,80 m

FLAT 43
SUL 26,00 mq
per h > 1,80 m

FLAT 55
SUL 19,75 mq
per h > 1,80 m

FLAT 54
SUL 26,35 mq
per h > 1,80 m

FLAT 53
SUL 29,70 mq
per h > 1,80 m

FLAT 50
SUL 32,60 mq
per h > 1,80 m

FLAT 51
SUL 20,15 mq
per h > 1,80 m

FLAT 52
SUL 28,90 mq
per h > 1,80 m



Attic Floor

TOTAL GFA

f lat 43 87,50 mq

f lat 44 67,00 mq

f lat 45 60,00 mq

f lat 46 60,00 mq

f lat 47 87,00 mq

f lat 48 65,50 mq

f lat 49 89,00 mq

f lat 50 70,00 mq

f lat 51 70,00 mq

f lat 52 72,00 mq

f lat 53 74,00 mq

f lat 54 66,00 mq

f lat 55 73,50 mq

Note
Notes

Project Design
Arch. Rosanna De Benedictis
Arch. Stefano Amato

Photos
Fabio Mazzoni

Info & Sales
+39 055 0457647 - info@andreaduranti.it

www.andreaduranti.it

