

A photograph of a classical building facade, likely in Florence, Italy. The building features a balcony with a decorative balustrade and a central window with a pediment. A large tree with green leaves is visible on the right side of the frame. The sky is clear and blue.

AD
ANDREA DURANTI

Q2 | VIA ARETINA 193

Firenze





PROJECT DEVELOPMENT INFO & SALES

“Da 20 anni riqualifichiamo e recuperiamo immobili a Firenze e provincia.”



Via Ghibellina, 74, 50122 - Firenze

info@andreaduranti.it

Tel: 055 045 7647

WWW.ANDREADURANTI.IT

ARCHITECTURAL PROJECT



s t u d i o M A M
architecture|design

via del Paradiso 132, 50126 - Firenze

info@studiomam.it

cell: +39 3470342859

WWW.STUDIOMAM.IT

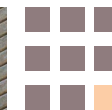
I NOSTRI SUCCESSI



**PALAZZO
LIBERTA'**

2.000 m²
di SUL

2018



**PALAZZO
CAVOUR**

4.700 m²
di SUL

2019



**PIAN
DEI GIULLARI**

1.200 m²
di SUL

2017

GRUPPO AD

FIRENZE

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.

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.

HEADQUARTERS

Nello storico quartiere di Santa croce, si trova la sede principale del gruppo immobiliare AD casa srl.

Lo spazio nel cuore pulsante delle 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



Q2 | VIA ARETINA 193

INQUADRAMENTO



STAZIONE CAMPO DI MARTE

PIAZZA BECCARIA

PIAZZA ALBERTI

VIA ARETINA 193

PISCINA DI BELLARIVA

PONTE DA VERRAZZANO

Q2 | VIA ARETINA 193

FIRENZE

LOCALIZZAZIONE URBANA

L'IMMOBILE È SITUATO A NORD-EST DI FIRENZE NEL QUARTIERE 2 LUNGO L'ANTICA DIRETTRICE CITTADINA CHE USCIVA VERSO EST, IN DIREZIONE AREZZO, APPUNTO.

L'IMMOBILE È SITO IN [VIA ARETINA 193](#)


La zona è quella di Bellariva|Varlungo, ottimo quartiere residenziale a poca distanza dal centro storico di Firenze e circondato dai principali servizi . Tutte le principali attività commerciali e di ristorazione si trovano nella vicina via Gioberti raggiungibile con una passeggiata di 12 minuti a piedi.

A poca distanza si trova anche il giardino della Piscina di Bellariva, luogo che durante la primavera e l'estate si anima di eventi e che permette di praticare sport all'area aperta.

PERCORRENZE



STAZIONE
CAMPO DI
MARTE

1.3 km 
17 minutes




PIAZZA
BECCARIA,
VIA GIOBERTI

550 m 
7 minutes



A1 |
USCITA
FIRENZE SUD

900 m 
7 minutes



Q2 | VIA ARETINA 193



Particolari architettonici di facciata



CARATTERI ARCHITETTONICI DELL'EDIFICIO

L'edificio, un Villino monofamiliare risalente ai primi decenni del '900, fa parte di un'edificazione residenziale che si è sviluppata agli inizi dello scorso secolo lungo l'asse di penetrazione est della città di Firenze.

Il Villino con annesso lateralmente una dependance, è arretrato rispetto al fronte stradale e dispone di un piacevole giardino che concede riservatezza agli ambienti. La resede è delimitata da un ampio cancello con accesso pedonale e carrabile su via Aretina.

Il fronte principale, orientato a SUD, presenta i tipici caratteri del villino tardo ottocentesco e si sviluppa su due piani con mezzanino sottotetto. La composizione della facciata è simmetrica su tre assi, il portone d'ingresso è sormontato da balconata con balaustra e le finestre laterali del piano nobile sono coronate da timpani triangolari, mentre la finestra posta al centro sopra il portone ha timpano curvilineo.



Prospetto Principale

Q2 | VIA ARETINA 193

PROGETTO ARCHITETTONICO

L' intervento di ristrutturazione prevede il completo ammodernamento dell' edificio e del suo annesso, portando così alla realizzazione di **6 UNITÀ ABITATIVE**.

Al piano terra vi sono 3 unità, di cui una totalmente indipendente che sarà ricavata all'interno dell'annesso laterale interno alla resede .

Le ulteriori 3 unità sono al piano primo e sottotetto, l'accesso al piano primo avviene dall'androne condominiale risalente ai primi del '900 con scalinata in pietra serena e parapetto d'epoca in ferro battuto.

PIANO TERRA:

Appartamento 1 _ SUL : **95,46 mq**

Appartamento 2 _ SUL : **66,44 mq**

Appartamento 3 _ SUL : **98,50 mq**

PIANO PRIMO e SOTTOTETTO:

Appartamento 4 _ SUL : **96,46 mq**

Appartamento 5 _ SUL : **108 mq**

Appartamento 6 _ SUL : **68,28 mq**

PIANTA PIANO TERRA



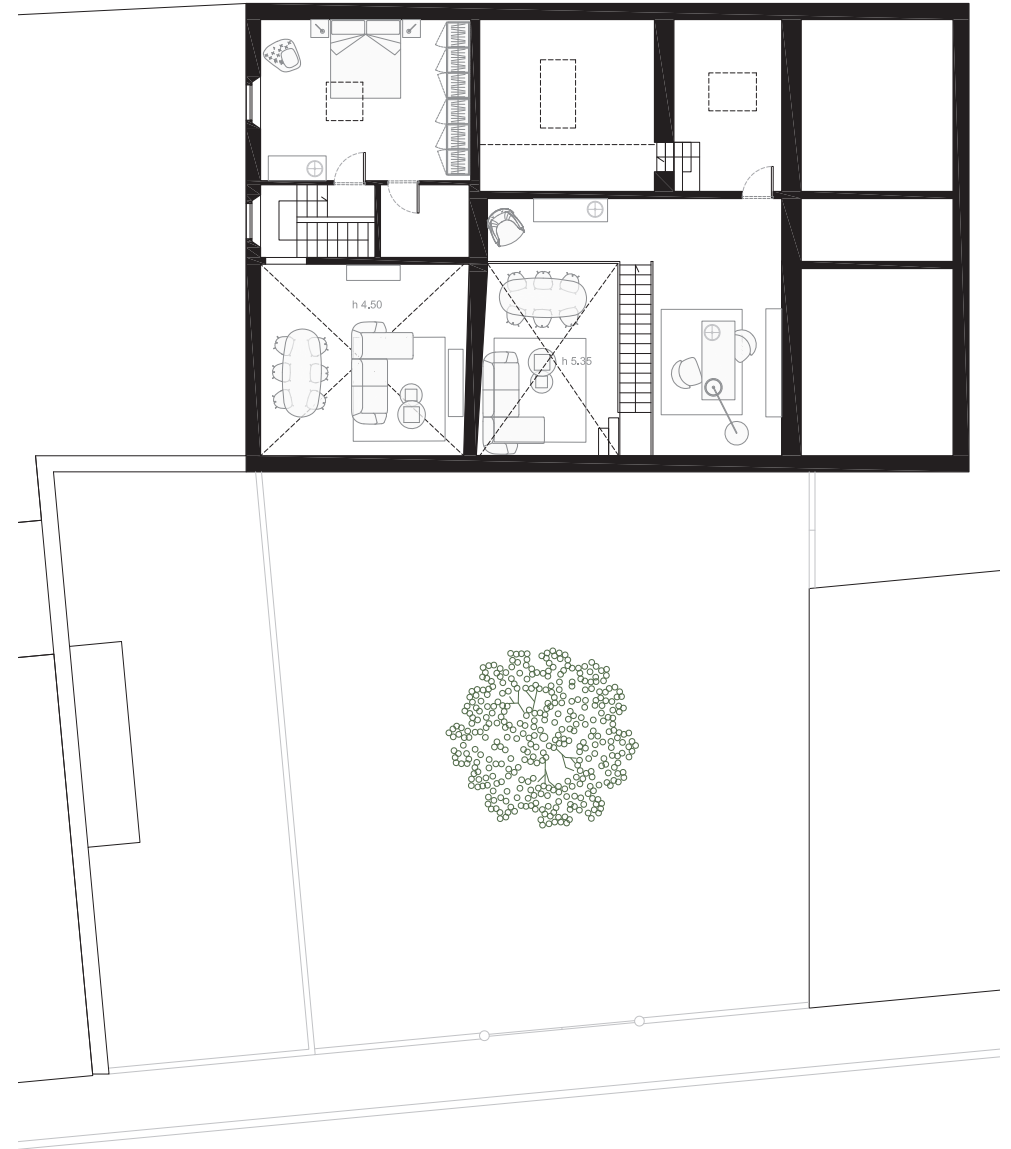




PIANTA
PIANO PRIMO



PIANTA
PIANO SOTTOTETTO



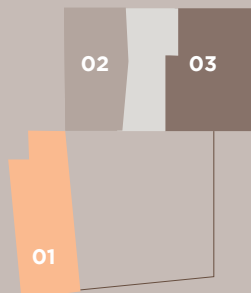
Q2 | VIA ARETINA 193

PIANO TERRA | APPARTAMENTO 03



FOUR-ROOM APARTMENT

- 2 BATHROOM
- 2 BEDROOM
- 1 KITCHEN
- 1 LIVING ROOM
- 1 MEZZANINE H 1.75



MAM | Project by StudioMAM



RENDER ILLUSTRATIVO DELLA ZONA GIORNO



RENDER ILLUSTRATIVO DELLA ZONA GIORNO



Reference Finiture :
CERAMICA EURO "Essenzia "



RENDER ILLUSTRATIVO DELLA ZONA NOTTE

Q2| VIA ARETINA 193

FORNITURE E FINITURE

RUBINETTERIE marca **BUGNATESE** o prodotti simili, sanitari **CATALANO** modello New Light o prodotti similar, in alternativa sanitari **AZZURRA** modello Pratica o Vera.

PAVIMENTI BAGNI saranno realizzati in piastrelle di grès porcellanato per pavimento della ditta **CERAMICA EURO** serie Fibra, Mikasa, Be wood, Essenza e Tinta, per rivestimento medesima ditta serie Cristalli, Onda, Puro, serie Scolpita - Petra e Fondo e serie Neutra o prodotti simili.

PAVIMENTI ZONA GIORNO in grès porcellanato, colori e formati a scelta tra Fibra, Mikasa, Be wood, Essenza e Tinta della ditta **CERAMICA EURO**, con zoccolino in mdf laccato bianco.

PAVIMENTI ZONA NOTTE verrà installato parquet a doghe a scelta tra listoncino rovere 14mm spazzolato e verniciato semilucido 7x50cm o listoncino rovere 10mm spazzolato bisellato e verniciato misure 15x190cm con zoccolino in mdf laccato bianco.

Il tutto sarà meglio esplicitato all'interno del capitolato generale.

N.B: Le immagini presenti nel book sono del tutto indicative del tipo di spazio e delle forniture e pertanto non sono vincolanti ai fini della vendita.



Q2 | VIA ARETINA 193

FORNITURE



lavabo sospeso CATALANO
“New Light” o similari



sanitari sospesi CATALANO
“New Light” o similari

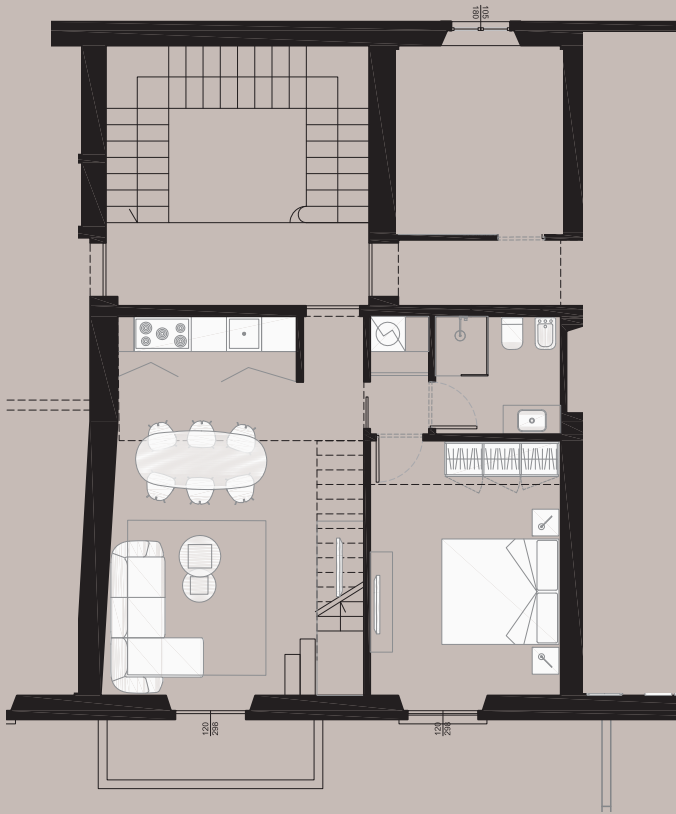


rubinetteria BUGNATESE
“kubok” o similari



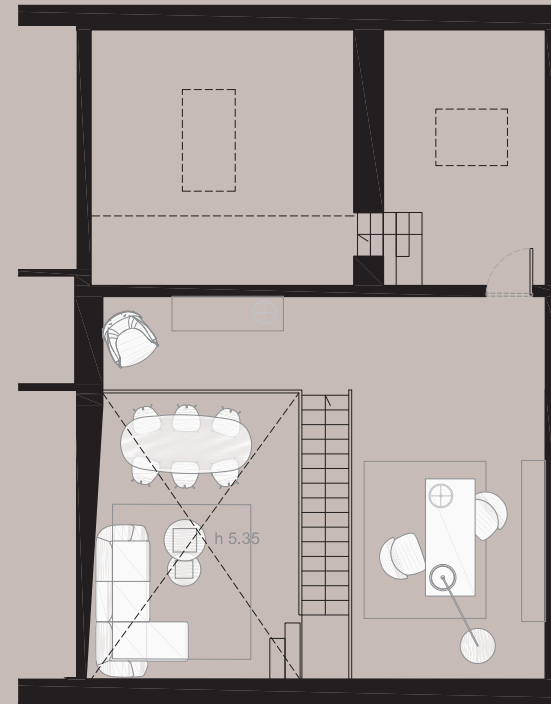
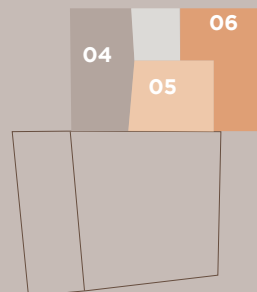
Q2 | VIA ARETINA 193

PIANO PRIMO E SOTTOTETTO | APPARTAMENTO 05

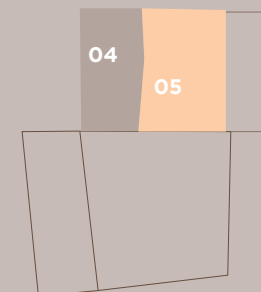


TWO-ROOM APARTMENT

- 1 BATHROOM
- 1 BEDROOM
- 1 LIVING ROOM WITH KITCHEN
- 1 MEZZANINE H 1.95



- 1 MEZZANINE H 1.95
- 1 COMPARTMENT UNDER ROOF





RENDER ILLUSTRATIVO DELLA FASE GIORNO





RENDER ILLUSTRATIVO DELLA ZONA GIORNO



Via Ghibellina, 74, 50122 - Firenze
info@andreaduranti.it

INFO & SALES

Tel: 055 045 7647

PROGETTO ARCHITETTONICO E GRAFICO

STUDIO MAM ARCHITETTURA & INTERIOR DESIGN

via del Paradiso 132, 50126 - Firenze
info@studiomam.it - cell: +39 3470342859 -
www.studiomam.it