

SPLENDIDO PALAZZO RISTRUTTURATO CON VISTA SUL CENTRO STORICO DI FIRENZE IN VENDITA IN VIA DE' BARDI, NEI PRESSI DI GIARDINO BARDINI E PALAZZO PITTI

Firenze – Firenze – Toscana



Superficie
1.496 m²

Camere
16

Bagni
19

Piscina
224 m²

Affacciato sulla storica Via de' Bardi, nel cuore dell'Oltrarno fiorentino, questo prestigioso palazzo si sviluppa su cinque piani e ospita nove bellissimi appartamenti, frutto di un attento intervento di restauro completato tra il 2020 e il 2021. L'accurata ristrutturazione ha saputo valorizzare il carattere dell'edificio storico integrando al contempo comfort moderni di alto livello, tra cui un comodo e spazioso garage privato (73 m², una rarità nel centro di Firenze), per offrire un'esperienza esclusiva nel centro di una delle città più affascinanti d'Europa.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2935 – PALAZZO DE' BARDI

TIPOLOGIA: palazzo storico

CONDIZIONE: ristrutturato, finiture di pregio

POSIZIONE: centro storico, molto panoramica

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 1.496 metri quadrati

VANI: 64

CAMERE: 16

BAGNI: 19

ANNESSI: garage

CARATTERISTICHE: pavimenti in parquet, grandi finestre, soffitti a volta, affreschi, bugnato, garage privato, ascensore, impianto di videosorveglianza e allarme, terrazza panoramica, vista sul centro storico di Firenze

ESTERNI: 224 metri quadrati (terrazza)

GIARDINO: no, ma grande terrazza

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 200,58 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (50m; 1'), San Casciano in Val di Pesa (28km; 40'), Greve in Chianti (37km; 50'), Colle di Val d'Elsa (54km; 55'), San Gimignano (60km; 1h 5'), Monteriggioni (62km; 1h), Siena (78km; 1h 10'), Lucca (80km; 1h 15'), Volterra (81km; 1h 25'), Pisa (99km; 1h 40'), Montepulciano (109km; 1h 30'), Pienza (116km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Servizi più vicini (50m; 1'), San Casciano in Val di Pesa (28km; 40'), Greve in Chianti (37km; 50'), Colle di Val d'Elsa (54km; 55'), San Gimignano (60km; 1h 5'), Monteriggioni (62km; 1h), Siena (78km; 1h 10'), Lucca (80km; 1h 15'), Volterra (81km; 1h 25'), Pisa (99km; 1h 40'), Montepulciano (109km; 1h 30'), Pienza (116km; 1h 45')

PALAZZO DE' BARDI

Affacciato sulla storica **Via de' Bardi**, nel cuore dell'**Oltrarno** fiorentino, questo **prestigioso palazzo** si sviluppa su cinque piani e ospita nove bellissimi appartamenti, frutto di un attento intervento di restauro completato tra il 2020 e il 2021. L'accurata ristrutturazione ha saputo valorizzare il carattere dell'edificio storico integrando al contempo comfort moderni di alto livello, tra cui un comodo e spazioso **garage privato** (73 m², una rarità nel centro di Firenze), per offrire un'esperienza esclusiva nel centro di una delle città più affascinanti d'Europa.

Via de' Bardi è una delle strade più antiche di Firenze: tracciata lungo il percorso medievale della **Via Cassia Nuova**, era conosciuta in origine come *borgo Pidiglioso* per il suo aspetto popolare, prima della sua trasformazione a opera delle grandi famiglie nobiliari e bancarie, tra cui i Bardi, che vi edificarono le loro sontuose dimore. Ancora oggi la via conserva un'atmosfera ricca di storia, tra palazzi rinascimentali, scorci sull'Arno e la vicinanza al suggestivo **Giardino Bardini**, uno dei più affascinanti angoli verdi della città.

All'ultimo piano del palazzo si apre una terrazza panoramica di straordinaria bellezza, con viste mozzafiato sul centro storico di Firenze e sulle terrazze verdi del Giardino Bardini. Da qui lo sguardo abbraccia i tetti in cotto, le cupole e il profilo senza tempo della città, regalando un panorama unico che unisce secoli di storia, arte e paesaggio in un'armonia perfetta.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

I cinque piani del palazzo sono tutti collegati da un comodo ascensore che parte dall'androne condominiale. Troviamo il garage e tre appartamenti al piano terra, un appartamento al piano ammezzato, due al piano secondo, due al terzo e il più grande al quarto (completato dalla terrazza sul tetto esclusiva).

- **Appartamento Michelangelo** (338 m², 3 camere e 3 bagni): posto al terzo e quarto piano del palazzo, questo appartamento è il più grande dell'edificio. L'ingresso principale (posto al piano superiore) è raggiungibile direttamente tramite ascensore (privato nell'ultimo tratto). Su un lato dell'ingresso si trovano la cucina con dispensa, una camera e il grande soggiorno di rappresentanza. Dal lato opposto troviamo invece il bagno, una sala giochi (utilizzabile per vari scopi in base alle necessità), un salottino più raccolto e la grande camera padronale con bagno privato, cabina armadio e uscita su terrazza esclusiva (34 m²). Una scala dal disimpegno scende al piano inferiore (che dispone comunque di accesso indipendente): qui si trovano un piccolo salotto e una camera con bagno privato. Dal salone del quarto piano una porta esce sulla grande terrazza panoramica (190 m²) che offre una vista mozzafiato sull'intero centro storico di Firenze e sul Giardino Bardini.
- **Appartamento Leonardo** (75 m², 1 camera e 1 bagno): posto al terzo piano, l'appartamento si apre con un ingresso che conduce alla zona giorno con cucina. Da qui si passa poi alla camera con bagno en-suite.
- **Appartamento Botticelli** (264 m², 3 camere e 4 bagni): accanto all'appartamento Leonardo, questa unità si apre con un piccolo ingresso collegato al grande salone di rappresentanza con bagno di servizio. A fianco della sala si trovano la zona pranzo e la cucina con dispensa, mentre agli angoli due porte conducono a tre camere con bagno en-suite e cabina armadio (una delle camere è accessibile scendendo una breve scala).
- **Appartamento Donatello** (121 m², 2 camere e 2 bagni): posta al secondo piano, l'unità si compone di ampio soggiorno, sala da pranzo con cucinotto e due camere con bagno en-suite (uno dei quali con angolo lavanderia).
- **Appartamento Vasari** (257 m², 3 camere e 4 bagni): posta di fronte all'appartamento Donatello, questa unità si apre con un grande salone di rappresentanza corredato da un piccolo bagno di servizio. Da qui si passa poi alla sala da pranzo con cucina e a tre grandi camere, tutte dotate di bagno privato.

- **Appartamento Raffaello** (57 m², 1 camera e 1 bagno): la porta dell'appartamento si trova sul secondo pianerottolo della scala condominiale e si apre su un soggiorno con zona pranzo e cucinotto, collegato a sua volta alla camera (affacciata su Via de' Bardi) e a un bagno.
- **Appartamento Cimabue** (116 m², 1 camera e 1 bagno): l'accesso a questa unità si trova sul primo pianerottolo dello scalone condominiale. Da qui un corridoio conduce al soggiorno/sala da pranzo con cucina e bagno. Oltre la zona giorno, affacciata su Via de' Bardi, troviamo poi la camera. Subito prima di entrare nell'appartamento una porta secondaria conduce a una stanza che dà accesso al soppalco, costituito da vari locali ideali come magazzino e/o cantina per i vini.
- **Appartamento Brunelleschi** (48 m², 1 camera e 1 bagno): posta al piano terra, questa piccola unità indipendente è accessibile dall'androne condominiale e si compone di una grande stanza che funge da zona giorno/notte, cucina e bagno.
- **Appartamento Giotto** (147 m², 1 camera e 2 bagni): sempre al piano terra, l'unità è accessibile direttamente dalla strada o dall'androne condominiale e viene attualmente usata dai custodi della proprietà. Le due porte si aprono su un salotto con bagno, collegato posteriormente alla lavanderia. Salendo una scala interna si arriva alla sala da pranzo con annessa cucina e alla camera con bagno e cabina armadio.

L'edificio è dotato di un sistema di **networking centralizzato** per la gestione delle reti wireless e di un **impianto antintrusione** con telecamere ottiche e termiche accessibile da app e collegato con centrale operativa esterna.

Il palazzo, grazie alla sua posizione centrale nel cuore di Firenze e alla suddivisione in appartamenti indipendenti, è perfetto per chi sta cercando un immobile da mettere a reddito. In alternativa, è sempre possibile usare l'edificio come un'unica grande residenza privata con spazi per ospiti e/o eventi. Infine, un uso molto indicato per il palazzo è quello di sede di rappresentanza per un'azienda.







































































ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



























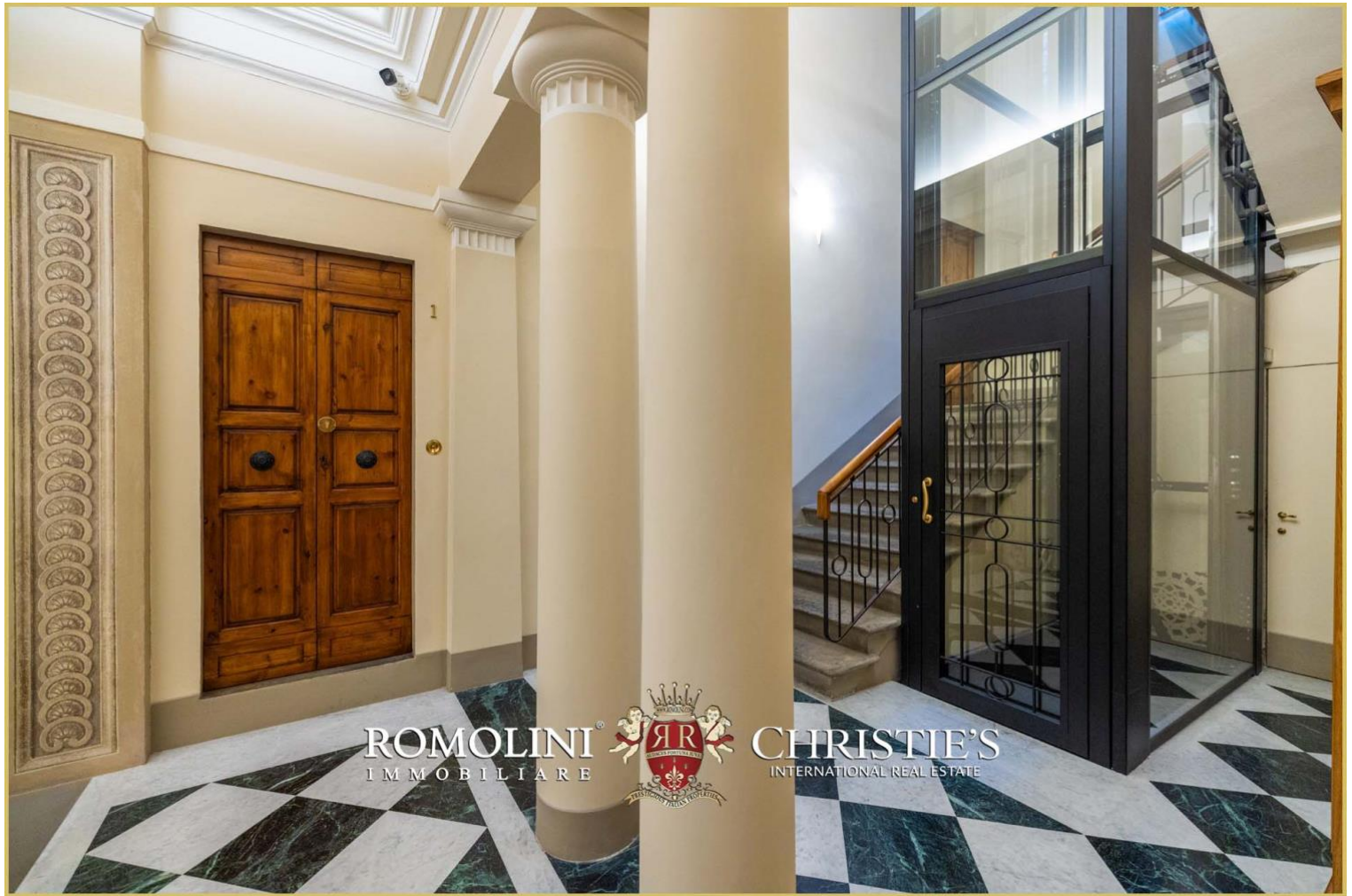


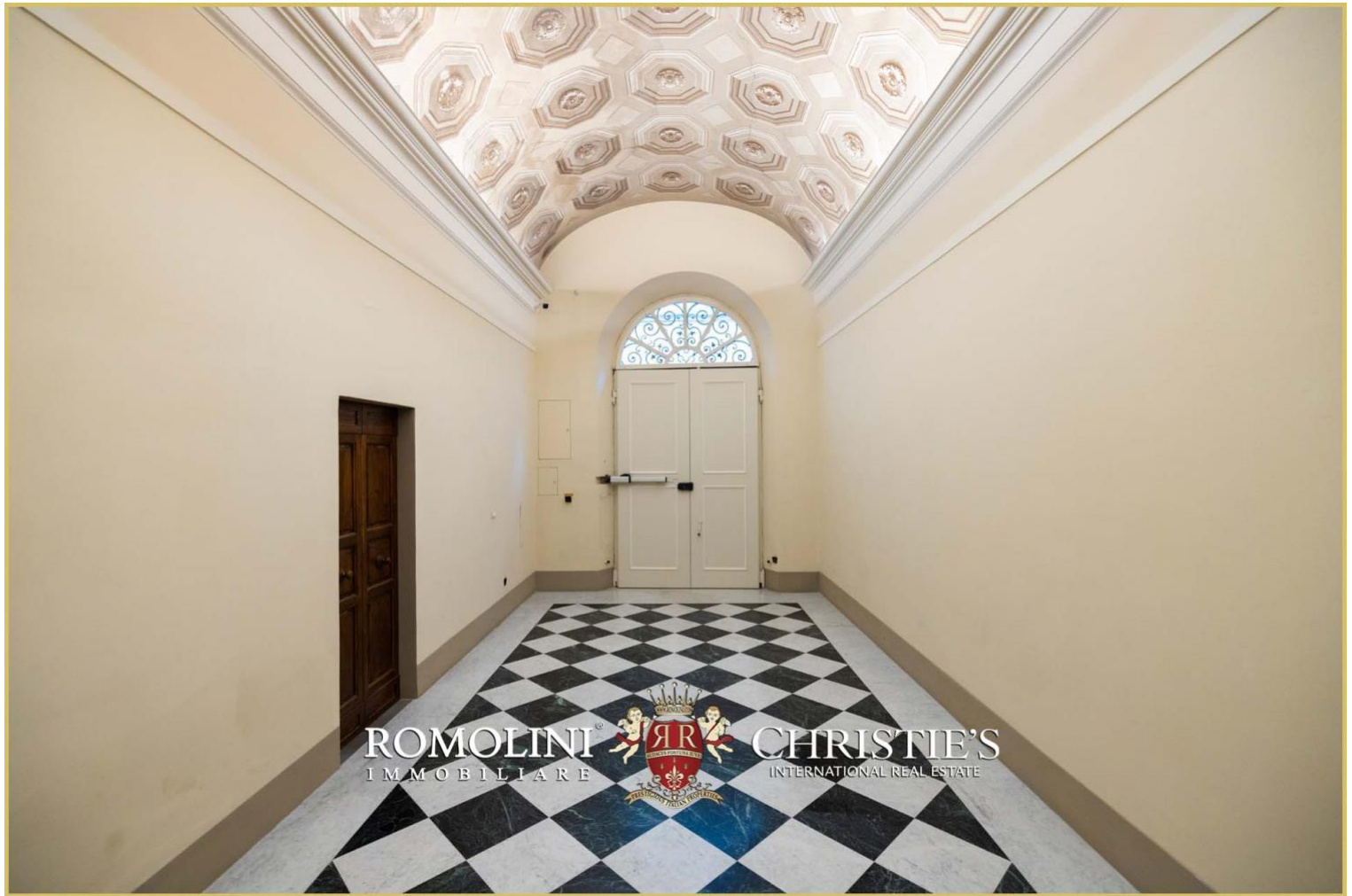




















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com