

## **0204 – Manifattura Tabacchi S.p.A. - Ex Manifattura Tabacchi Firenze**

---

**Firenze - Via delle Cascine**

# 0204 – Manifattura Tabacchi S.p.A. - Ex Manifattura Tabacchi Firenze

Firenze, Via delle Cascine



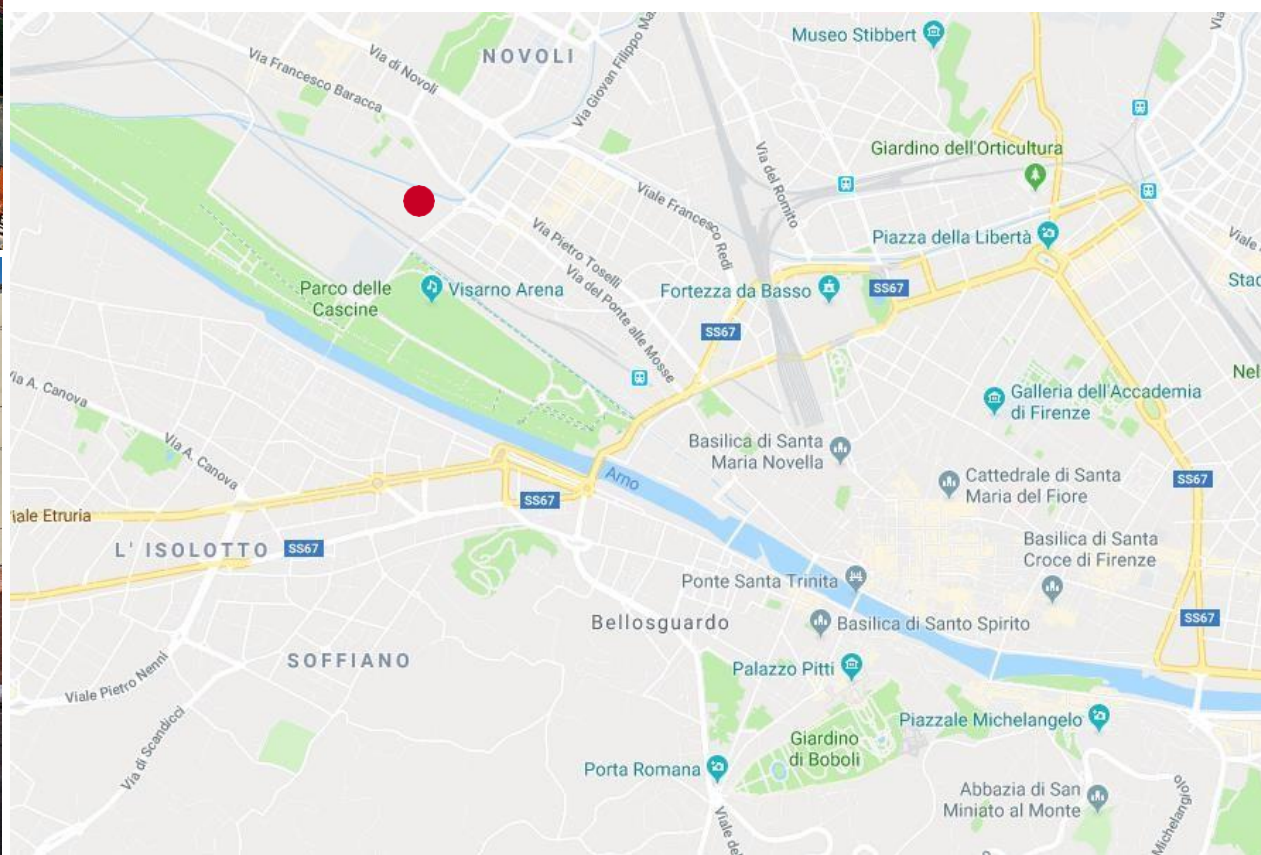
## Proprietà

Manifattura Tabacchi S.p.A. (40% CDP Immobiliare S.r.l. – 60% Earth Grafton S.à r.l.)

## Localizzazione

Il complesso è situato nella zona occidentale della Città, vicino al centro storico e non lontano dalla Stazione di S. Maria Novella. Il complesso, rappresentato da un intero isolato di 6 ha ricompreso tra Via Tartini, Via delle Cacine e Via Pergolesi, è ubicato a ridosso del Parco delle Cascine e della zona di Novoli. Costruita tra il 1933 e il 1940 dall'impresa di costruzioni di Pier Luigi Nervi, la Manifattura Tabacchi è uno dei monumenti del Razionalismo Italiano e consiste in 16 edifici, con una superficie complessiva di circa 96.000 mq, che per la maggior parte saranno conservati e valorizzati.

## Firenze, Via delle Cascine





# 0204 – Manifattura Tabacchi S.p.A. - Ex Manifattura Tabacchi Firenze

Firenze, Via delle Cascine

## Descrizione

Il progetto di riconversione dell'ex Manifattura Tabacchi di Firenze prevede l'insediamento di un *mix* di funzioni con l'obiettivo di realizzare un nuovo polo di aggregazione per la Città. L'elemento centrale sarà la nuova piazza coperta, caratterizzata da una copertura trasparente che ne garantirà l'uso durante tutto l'anno. Saranno previsti una *food hall*, concepita come un grande mercato, spazi di *coworking*, laboratori produttivi di alta qualità e *atelier* per artisti con attività di produzione e vendita, servizi alberghieri, uffici e residenze. Promotore della riqualificazione dell'area è una *joint venture* costituita nel 2016 da CDP Immobiliare e dal fondo di investimento PW Real Estate III LP che fa capo alla società di *private equity* Aermont.

## Vincoli

Il complesso risulta vincolato ai sensi del Dlgs 42/04.

## Stato occupazionale

L'immobile risulta libero.

## Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione

Il percorso di trasformazione urbanistica del sito si è concluso con l'approvazione del Piano di Recupero ad Aprile 2019.

L'iter autorizzativo edilizio e la valorizzazione del complesso saranno attuati direttamente dal socio Aermont.

## Strategia di Valorizzazione

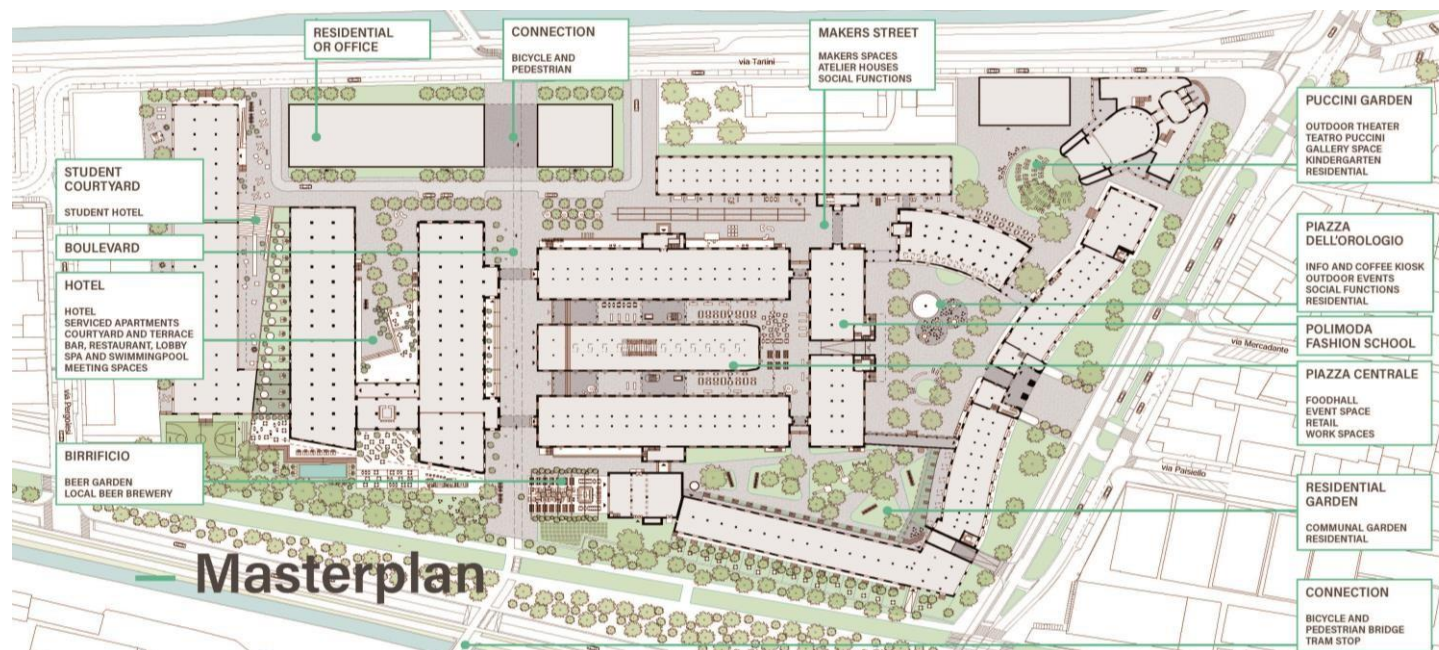
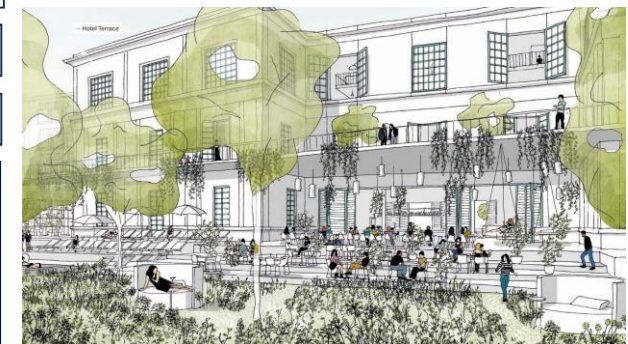
TRADING AS IS

## Consistenze

SUL\* Attuale (mq)

~ 96.000 mq

(\* Superficie Utile Lorda)



# 0204 – Manifattura Tabacchi S.p.A. - Ex Manifattura Tabacchi Firenze

Firenze, Via delle Cascine

---

*Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.*

*CDP Immobiliare S.r.l. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.*

*Gli interessati prendono espressamente atto che la CDP Immobiliare S.r.l. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.*

*La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.*