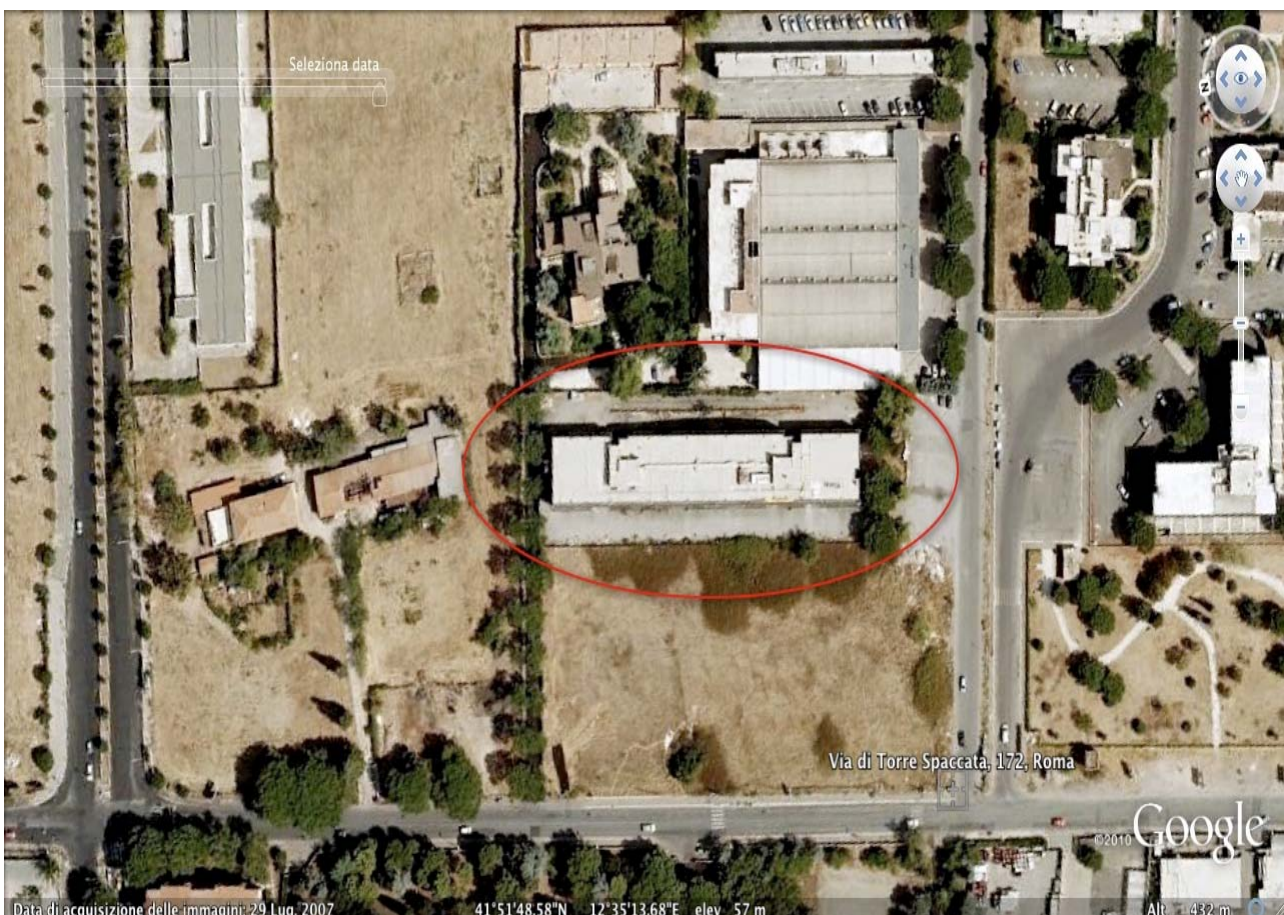


IMMOBILE COMMERCIALE
VIA DI TORRE SPACCATA N. 172
ROMA



UBICAZIONE

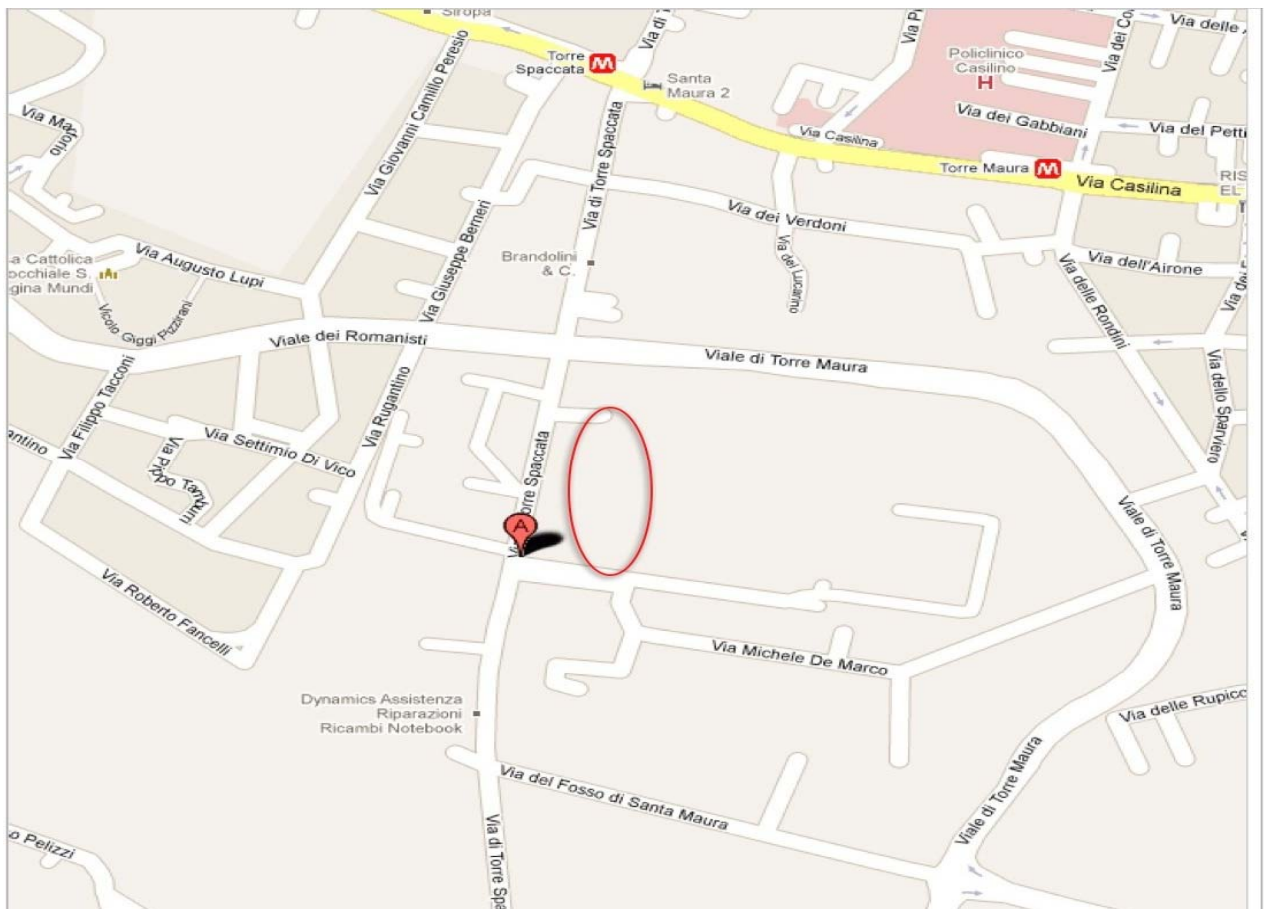
L'immobile è ubicato nella zona sud/est di Roma in prossimità del tracciato del Grande Raccordo Anulare, tra le vie consolari Tuscolana e Casilina; nelle immediate vicinanze del Centro Commerciale "CineCittà 2". La zona è ad alta densità abitativa, commerciale e terziaria quest'ultima ancora in forte espansione, infatti in prossimità sono dislocati importanti sedi di enti pubblici (Agenzia del Territorio, Agenzia delle Entrate e Direzione ANAS) e aziende private operanti nel settore terziario, industriale e dei servizi.



VISTA AEREA

INFRASTRUTTURE

Le infrastrutture di trasporto pubblico sono buone grazie alla vicinanza delle vie consolari nelle quali convergono capolinea e stazioni di autobus e di metropolitana (Linea A fermata Cinecittà), nonché la linea ferroviaria che collega Roma ai Castelli Romani (fermata Torre Spaccata).



DESCRIZIONE

L'edificio cielo/terra, edificato agli inizi degli anni '90, è costituito da un piano interrato destinato ad autorimessa; da un piano terra e un primo piano, con destinazione commerciale (C/1-C/2-C/3) ed un piano secondo con destinazione ad uso ufficio, oltre alle sovrastanti coperture per le centrali, il tutto in uno stato manutentivo discreto.



facciata



area esterna



ingresso esterno



PIANO TERRA



PIANO TERRA



PIANO 1°



PIANO 1°



PIANO 2°



interno P 2°

CONSISTENZE

La superficie coperta è di circa 6.600 mq, oltre ad un'ampia area esterna adibita a parcheggio di circa 3.200 mq alla quale si accede da tre ingressi indipendenti.

PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE COPERTA	SUPERFICIE SCOPERTA	
SEMINTERRATO	AUTORIMESSA	1.813 mq	/	
TERRA	AREA ESTERNA	/	3.200 mq	1.800 mq a parcheggio
				1.400 mq zone di manovra
	LOCALE ESPOSIZIONE	1.600 mq	/	
PRIMO	LABORATORIO	1.678 mq	/	
SECONDO	UFFICIO	1.574 mq	/	

TOT. **6.665 mq**TOT. **3.200 mq****URBANISTICA**

Dal punto di vista urbanistico l'immobile, a norma del vigente Piano Regolatore Generale, è situato in zona "L2 piccole industrie per artigianato e magazzini".

Il nuovo P.R.G. classifica l'area all'interno della "Città da ristrutturare" come "Tessuti prevalentemente per attività".

