



ROMA (RM)
via Cola di Rienzo, 282-284



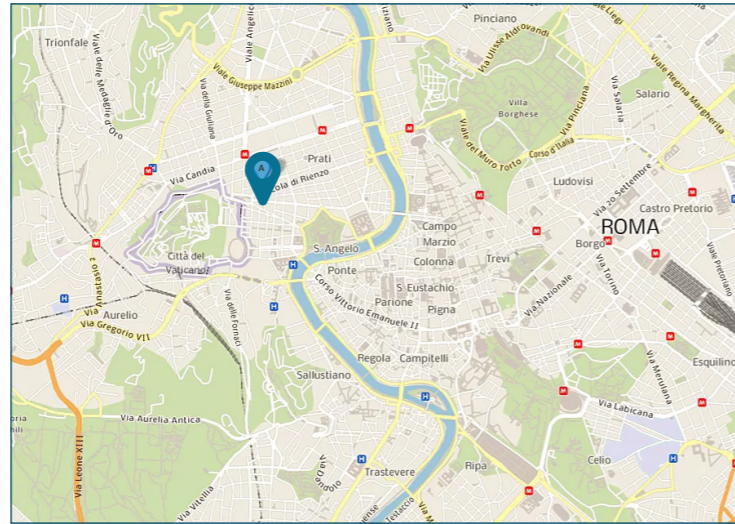
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

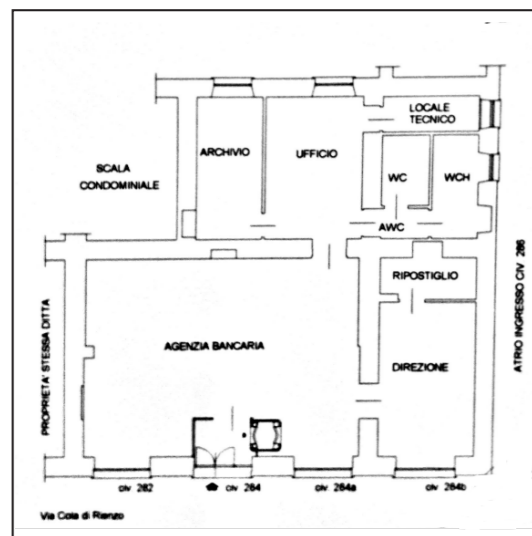
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Cola di Rienzo n. 282-284 a Roma, nell'ambito del Rione XXII "Prati" della I Municipalità della Capitale. La Proprietà è ubicata in una zona centrale di Roma, in prossimità della Città del Vaticano, di piazza San Pietro e di piazza Risorgimento. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano ad alta densità composto prevalentemente da edifici storici ed eleganti di inizio '900, caratterizzati da facciate con cornici in pietra e decorate con stucchi. La zona si caratterizza come signorile e ben rinomata, sia per la qualità dell'edificato, sia per la dotazione di servizi di quartiere e la vicinanza a punti di interesse. Via Cola di Rienzo rappresenta una delle passeggiate commerciali meglio qualificate della città. La zona ospita anche funzioni residenziali con eleganti appartamenti; molto consistente è anche la componente terziaria di tipo privato, con uffici e studi professionali (soprattutto del settore legale data la vicinanza al complesso dei Tribunali, Uffici Giudiziari e Corte di Cassazione) nonché sedi di primarie società di consulenza/finanziarie. Numerose anche le strutture ricettive. La zona è ben accessibile con mezzi privati; attraverso le varie consolari è possibile, entro i 9-11 km, l'innesto alla viabilità extraurbana del G.R.A. e da qui alla rete autostradale. Scarsa la disponibilità di aree pubbliche di sosta, sono comunque presenti numerose autorimesse pubbliche. La zona risulta molto ben servita dai mezzi pubblici di superficie; la fermata di metropolitana (Linea A), posta a circa 500 metri dalla Proprietà, è "Ottaviano".



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	404	142	514	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	141
PT	Vani Tecnici	25
	MQ AREE INTERNE	167

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità a destinazione agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un palazzo d'epoca a destinazione residenziale, databile agli anni 1930-1940 che si sviluppa su 6 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta prospetti esterni rivestiti con lastre di marmo travertino. I fronti vetrina sono realizzati con infissi dal telaio in alluminio e vetrocamera di sicurezza, con finitura trasparente o satinata.

L'unità, precedentemente adibita a filiale bancaria, si articola interamente al piano terra e presenta un lay-out interno piuttosto compatto, con la presenza di tratti di muratura portante. L'articolazione degli spazi interni prevede il varco di accesso con postazione di sicurezza e l'area aperta al pubblico, sulla destra dell'ingresso è posto un ufficio mentre sul fondo un varco immette ad una zona riservata con un ufficio di consulenza, un archivio, un locale tecnico ed i servizi igienici. Questi ultimi ambienti dispongono di finestre che prospettano su cortile condominiale interno.

Dal punto di vista delle finiture interne, gli spazi sono connotati da intonaco tinteggiato, infissi interni costituiti da porte in legno massiccio con riquadri modanati e porte in legno tamburato, controsoffitto con elementi quadri in fibra minerale, pavimentazione in gres, divisori bassi realizzati con pannelli mobili, rivestimenti con piastrelle di ceramica per l'area dei servizi igienici.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale