



CIVITAVECCHIA (RM)
Vicolo Ranucci 3 - C.so Centocelle



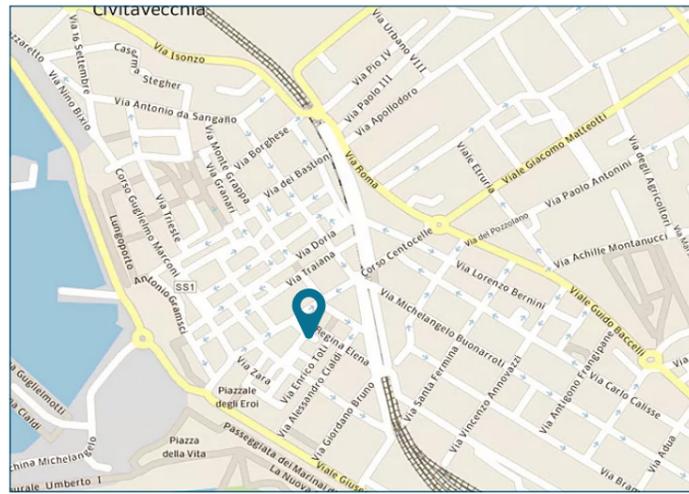
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

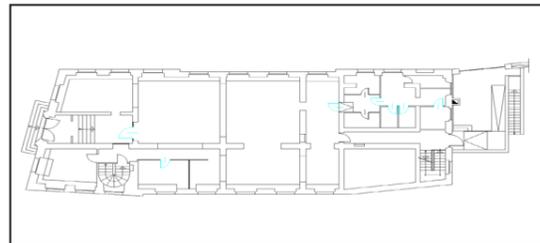
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

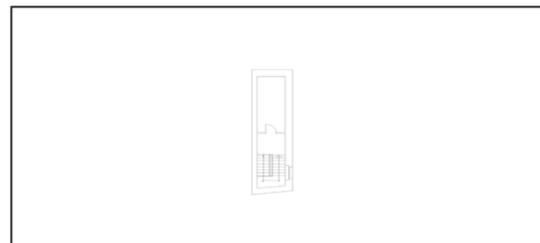
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Civitavecchia, Comune italiano di 51.595 abitanti della provincia di Roma, e più precisamente al civico 3 di Vicolo Ranucci. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata in gran parte da un tessuto urbano di tipo residenziale e soprattutto terziario, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta ottima, in quanto corso Centocelle collega direttamente gran parte del centro cittadino sia al viale della Repubblica – denominazione locale della SS1 – che al viale Matteotti, il quale permette di raggiungere la periferia nord e la viabilità extraurbana con lo svincolo della A80. A breve distanza pedonale dalla proprietà si trovano inoltre la stazione ferroviaria, che garantisce frequenti collegamenti con Roma e da lì con l'intera rete nazionale, e il porto, che costituisce uno dei principali scali turistici del Mediterraneo. L'area è inoltre servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale gestite dalla ditta Argo.



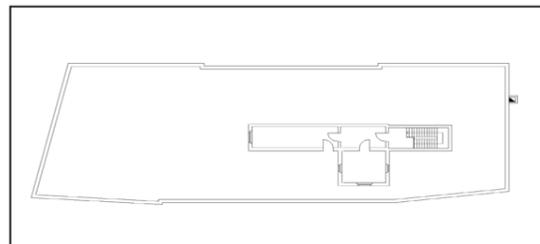
PLANIMETRIE



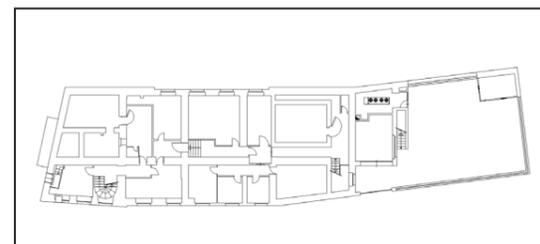
Piano terra



Piano ammezzato



Piano terzo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-AMM-S1	22	260	503	D/05
PT	22	260	506	C/06
PT	22	260	507	C/02
P3	22	260	511	C/02
S1	22	260	508-509-510	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	347
S1	Vani Tecnici	11
S1	Box	29
S1	Caveau	74
PT	Agenzia Bancaria	442
P1	Depositi / Archivi / Cantine	37
P3	Depositi / Archivi / Cantine	41
P3	Balconi Terrazzi Chiostrine	427
P3	Vani Tecnici	14
MQ AREE INTERNE		1.422 (mq)

DESCRIZIONE

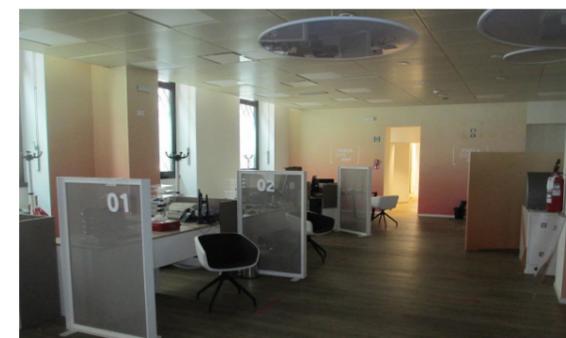
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di 7 unità aventi prevalente destinazione d'uso ad agenzia bancaria e uffici, oltre superfici destinate a cantine, autorimessa e vani tecnici che si sviluppa ai piani terra, ammezzato, terzo e interrato di un edificio, a destinazione residenziale e terziaria risalente agli anni Trenta del secolo scorso che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura portante, con copertura piana e fronti perlopiù rivestiti in travertino e pietra naturale, nonché serramenti in metallo con inferriate e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingressi posti al n.5 di corso Centocelle (ingresso principale) e ai n. 1 e 3 di vicolo Ranucci (accessi secondari); il piano terra, ammezzato e seminterrato sono occupati dall'agenzia bancaria; il piano terra è inoltre occupato da un'autorimessa e un magazzino. Il piano terzo è caratterizzato da lavatoio/stenditoio e vani tecnici con terrazza; il piano seminterrato è occupato da tre cantine.

Le finiture della porzione occupata dall'agenzia bancaria sono contraddistinte da pavimentazione prevalentemente in parquet prefinito; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto con controsoffittatura in materiale fonoassorbente; tramezzi realizzati in parte in muratura e in parte con pareti mobili in metallo e vetro. Finiture più modeste e in condizioni conservative discrete connotano il piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione della porzione occupata dall'agenzia bancaria si può ritenere ottimo, mentre risulta mediocre per le restanti porzioni.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale