



ROMA (RM)  
via Fabio Massimo, 15-17



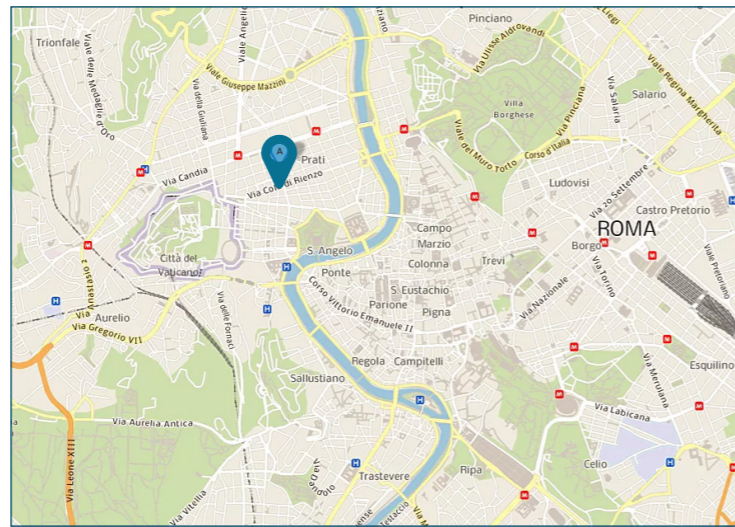
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

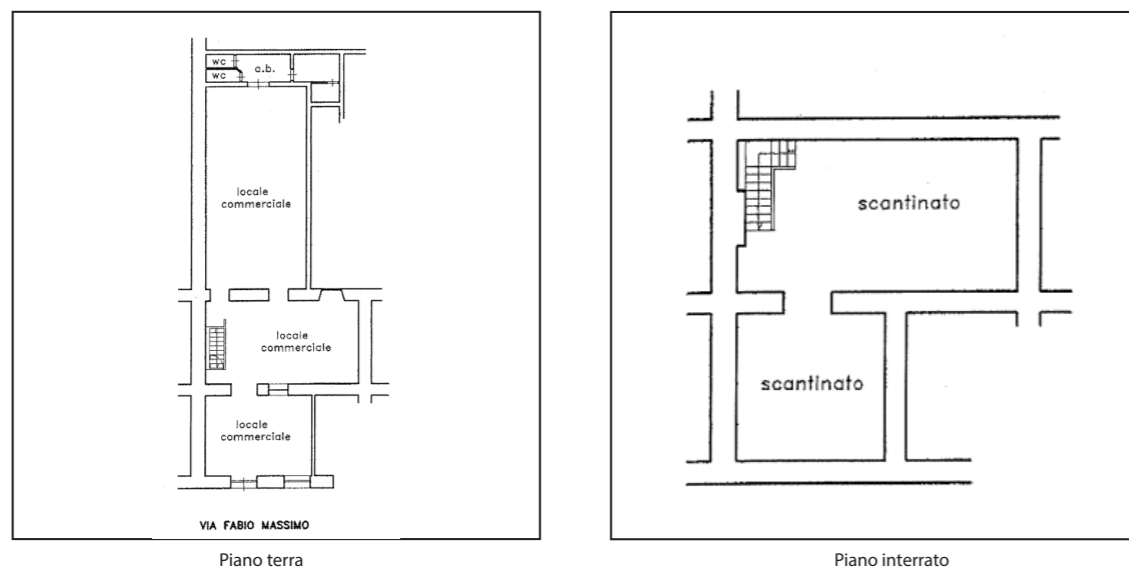
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Fabio Massimo n. 15-17 a Roma, in zona "Prati". La zona corrisponde al Rione XXII della I Municipalità della capitale. La Proprietà è ubicata in una traversa di via Cola di Rienzo, in una zona centrale di Roma in prossimità della Città del Vaticano e Piazza San Pietro. 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. La vicina 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 attraverso numerose linee di superficie, mentre le fermate di metropolitana (Linea A), poste a circa 700 metri dalla Proprietà, sono "Ottaviano" e "Lepanto".



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	404	108	503	C/01

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	59
S1	Depositi / Archivi	24
S1	Vani Tecnici	30
PT	Agenzia Bancaria	255
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	13
S1, PT	Scale/ascensori	18
MQ AREE INTERNE		399

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità a destinazione commerciale precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e interrato di un palazzo storico a prevalente destinazione residenziale, che si sviluppa su 6 piani fuori terra. Il fabbricato presenta i prospetti finiti esternamente con fasce in stucco di gesso, intonacato e tinteggiato. Le aperture, ampie e a tutt'altezza, corrispondono a 2 vetrine su via F. Massimo, con telaio in acciaio e vetro blindato antisfondamento. L'immobile presenta un impianto planimetrico rettangolare e si articola su due livelli, piano terra ed interrato, collegati da scala interna. La maggiore superficie corrisponde al piano terra e si sviluppa in profondità rispetto all'accesso fronte strada. La superficie è suddivisa in tre ambienti e nel fondo sono presenti anche i servizi igienici e una piccola pertinenza esterna scoperta (chiostrina). Il piano interrato ospita invece archivi e locali tecnici. Le finiture interne sono caratterizzate da: partizioni verticali con pannelli mobili di altezza variabile (con telaio in alluminio e pannelli di vetro acetato) e/o con tramezzi in muratura/in cartongesso, finiti con intonaco; infissi esterni dal telaio in acciaio e vetro antisfondamento; pavimentazioni con lastre quadre di grès porcellanato; controsoffitto con quadrati di alluminio microforato e/o policarbonato. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna unità direzionale/commerciale