



ROMA (RM)  
Piazza Casalmaggiore angolo Via Pinerolo



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

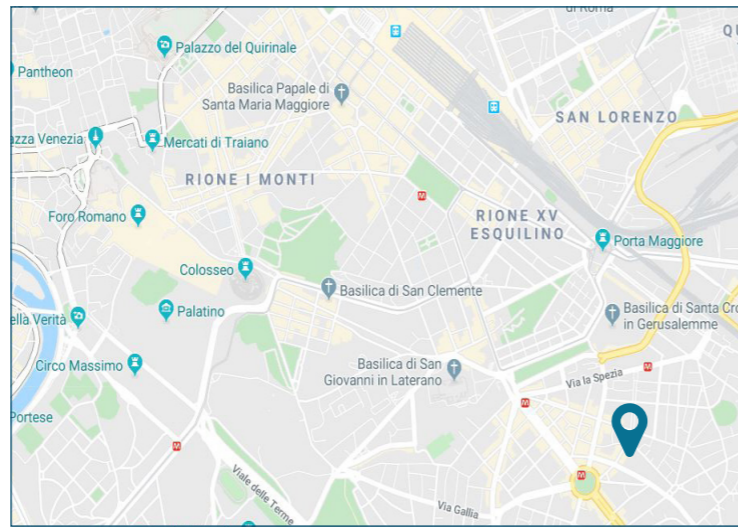
## UBICAZIONE

La proprietà in oggetto è posta in una zona semicentrale di Roma a prevalente carattere residenziale, individuabile come zona "Re di Roma/Via Taranto", compresa nell'ambito del Quartiere "Tuscolano" ed afferente al Municipio Roma VII.

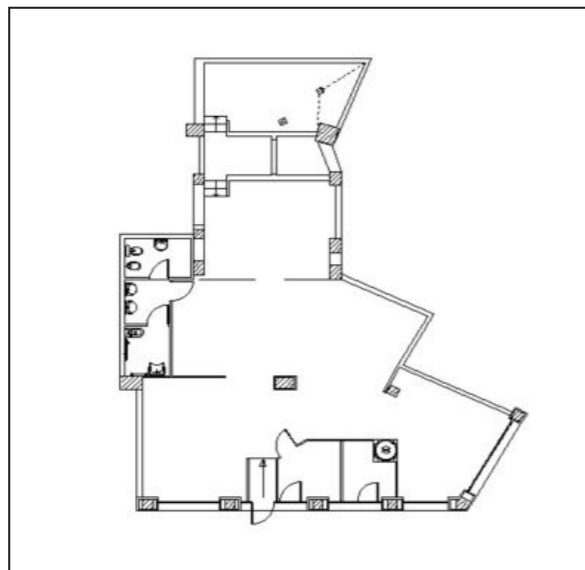
L'intorno urbano è composto da un tessuto residenziale di tipo intensivo, composto da edifici pluripiano, con un'elevazione compresa tra i sei ed i dieci piani di buon livello qualitativo.

Al piano terra dei fabbricati sono generalmente poste attività commerciali di vicinato. Discreta la dotazione di servizi pubblici di interesse collettivo.

La dotazione dei mezzi pubblici è ottimamente, la zona è servita sia da linee di superficie che dalla Metropolitana Linea A fermata "Re di Roma", posta a circa 3 minuti a piedi dalla proprietà in questione oltre alla fermata Lodi della Linea C di recente attivazione.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	929	35	607	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	193
PT	Depositi / Archivi / Cantine	36
MQ AREE INTERNE		229 (mq)

## DESCRIZIONE

La proprietà immobiliare in questione corrisponde ad un ampio locale commerciale articolato esclusivamente su unico livello di piano (terra).

L'unità immobiliare in questione presenta su strada n.5 ampie vetrine a tutt'altezza, di cui due utilizzate come accesso.

Internamente la proprietà presenta una conformazione planimetrica irregolare che si addentra in profondità rispetto al fronte su strada; dal vano di ingresso, ci si immette in un ambiente unico, posto a quota leggermente sopraelevata rispetto l'ingresso dal piano strada data la presenza del pavimento sopraelevato del tipo flottante. Il lieve dislivello è coperto con una piccola rampa inclinata.

Oltre al locale dedicato alla postazione bancomat, sussistono ulteriori due ambienti prospicienti verso Piazza Casalmaggiore e Via Pinerolo corrispondenti agli uffici singoli del personale responsabile della Filiale.

Verso l'interno del locale si trovano i servizi igienici e due locali accessori, in precedenza utilizzati come magazzino e archivio e come locale tecnico per alloggiare le componenti impiantistiche delle reti dati e del condizionamento. Questi ultimi ambienti risultano altresì sprovvisti di finestrazioni e con un'altezza interna ridotta.

Le finiture interne risultano di buona qualità, confacente alla precedente destinazione d'uso, e caratterizzate da serramenti in telaio metallico con vetro camera antisfondamento, provvisti di tende scorrevoli a pannello, partizioni interne realizzate con tramezzi in muratura e/o in cartongesso, pavimentazione flottante con rivestimento in linoleum oppure con piastrelle di grès porcellanato e controsoffittatura con elementi quadrati in fibra minerale.

La proprietà in esame si presenta complessivamente in buon stato manutentivo.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale