



Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Centrale Immobili  
Ufficio Property Management  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



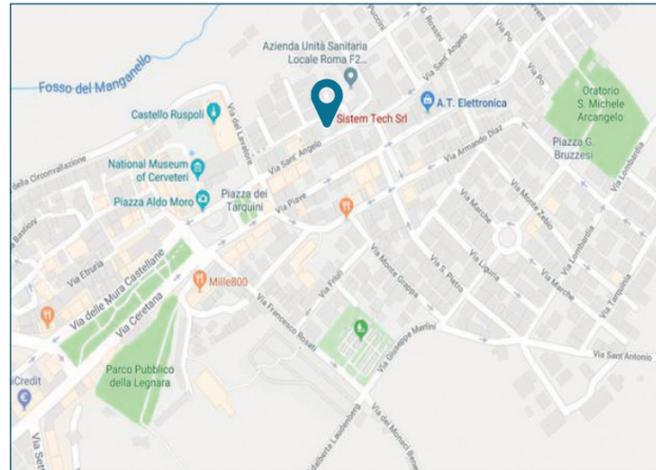
CERVETERI (ROMA)  
Via S. Angelo, 39-41



INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata in Via S. Angelo 39-41, in zona centrale del Comune di Cerveteri. Il comune di Cerveteri è un comune della città metropolitana di Roma Capitale, è abitato da circa 37.804 abitanti (Popolazione residente al 30.06.2017 – Dato Istat). L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posto tra le due piazze principali di Cerveteri, Piazza San Pietro e Piazza Aldo Moro. Nella zona sono presenti attività commerciali di piccole e medie dimensioni, uffici e le sedi dei principali istituti di credito. Il contesto è caratterizzato da edifici di forma regolare che solo in pochissimi casi superano i tre piani fuori terra. La zona è a destinazione residenziale con attività commerciali ai piani terra, a servizio degli abitanti. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati è ottima: dista circa 6 Km dall'A12 Civitavecchia – Roma. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Ladispoli - Cerveteri che dista circa 7 km. Mentre Roma dista circa 60 Km.



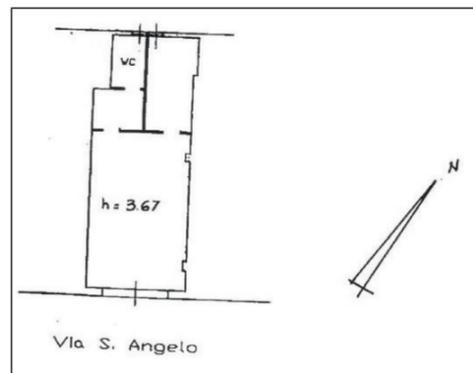
## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale Commerciale	66,00
TOTALE		66,00 (mq)

## DESCRIZIONE

Trattasi di porzione immobiliare facente parte di un fabbricato di più ampie dimensioni. Detta unità immobiliare è costituita da una ex filiale bancaria attualmente non in uso. L'unità è costituita da un unico locale al piano terra; nella parte terminale del locale trovano collocamento un piccolo ripostiglio e un servizio igienico. L'immobile non è dotato di posti auto di pertinenza; davanti all'immobile sono presenti parcheggi a sosta temporanea oraria a pagamento. Le condizioni manutentive interne, a causa del non utilizzo da diverso tempo, sono scarse; il locale non essendo locato da molto tempo si trova ora in condizioni di totale abbandono e necessiterebbe di importanti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Tutti gli impianti sono in condizioni di obsolescenza e abbandono e necessitano di interventi di adeguamento normativo.

## PLANIMETRIE



Planimetria piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	31	427	501	C/1



Vista interna



Vista interna