



ROMA  
Via Cassia, 646



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

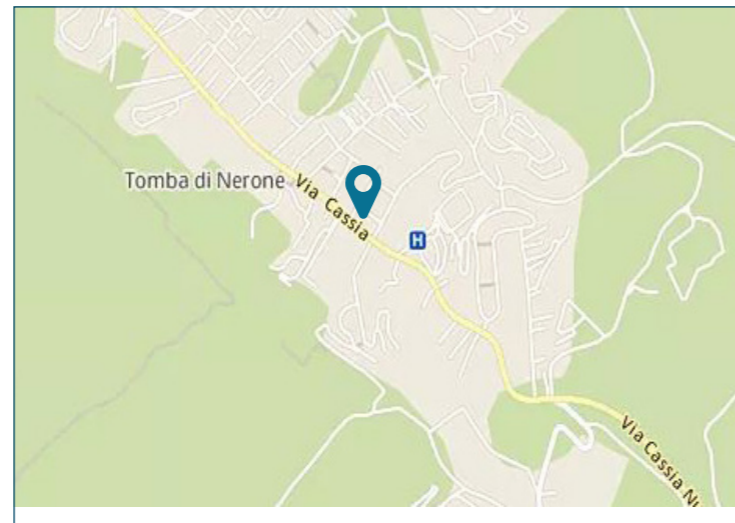
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

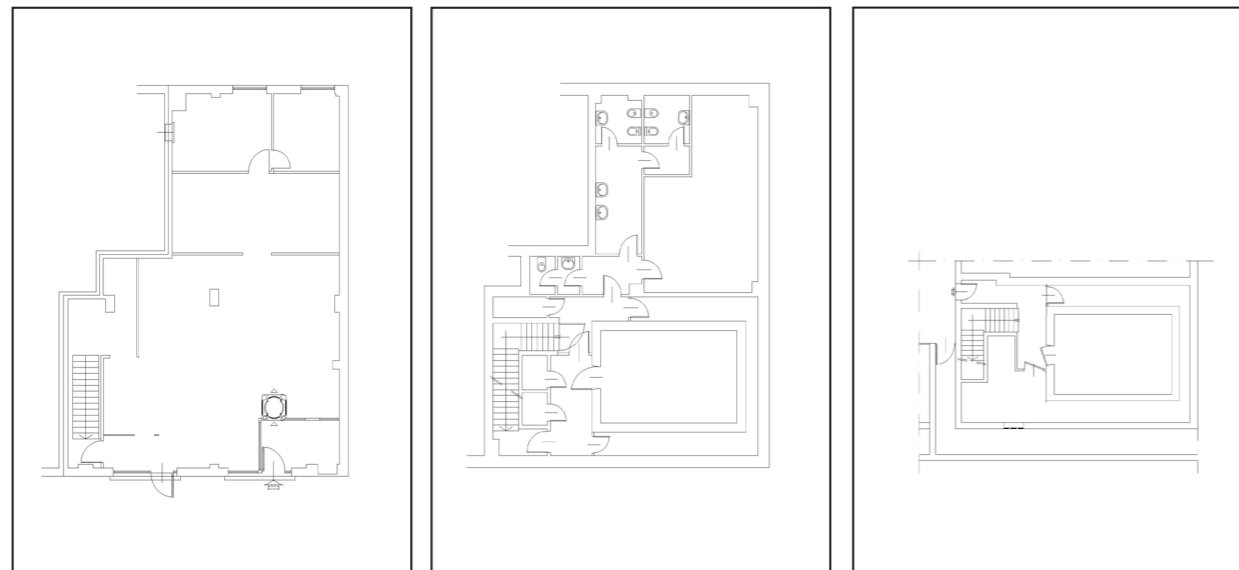
La Proprietà è localizzata nel comune di Roma, in una zona periferica a Nord del centro storico cittadino; più precisamente è ubicata lungo l'asse urbano di via Cassia Nuova in corrispondenza dell'incrocio con via dei due Ponti nel quartiere residenziale di "Tomba di Nerone".

La zona, dove insiste il bene, è, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di buona qualità inseriti in comprensori condominiali dotati di ampi spazi verdi.

Nelle immediate vicinanze, sono presenti i principali servizi pubblici e privati, attività commerciali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della consolare via Cassia che collega il centro città al grande raccordo anulare (uscita n.3). L'area è servita, inoltre da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale, con fermate lungo via Cassia ( linee 201, 223, 301).XX



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

Piano primo interrato

Piano secondo interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1-S2	209	1181	505	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2	Caveau	43
S2	Scale/ascensori	19
S2	Vani Tecnici	26
S1	Caveau	75
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	76
S1	Scale/ascensori	13
S1	Vani Tecnici	3
PT	Agenzia Bancaria	155
PT	Scale/ascensori	13
MQ AREE INTERNE		423 (mq)

## DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da un'unità commerciale facente parte di un edificio a prevalente destinazione residenziale edificato negli anni '80, è situato in una zona periferica, prettamente residenziale del comune di Roma.

La porzione immobiliare, in precedenza utilizzata come agenzia bancaria, è direttamente accessibile dal civ. 646 di via Cassia si sviluppa prevalentemente al piano terra, con porzioni destinate a caveau, archivi e servizi igienici ai piani interrati (-1 e -2). All'interno lo schema planimetrico funzionale è riconducibile ad uno spazio principale "open space" destinato al pubblico e al front office oltre a alcuni ambienti utilizzati come uffici singoli.

Le finiture interne sono costituite da una pavimentazione rivestita in marmo, pareti intonacate e tinteggiate, controsoffitto in quadretti di cartongesso e plafoniere incassate con lampade al neon, vetrine in profilati di alluminio anodizzato complete di vetri antifondamento oscurate internamente da bandoni verticali in metacrilato.

Dal punto di vista conservativo i prospetti esterni del fabbricato risultano in buono stato manutentivo; i locali interni della proprietà risultano complessivamente in un discreto stato manutentivo, sia in ordine agli elementi edilizi che alle componenti impiantistiche. Quest'ultimi presentano le seguenti caratteristiche generali: impianto elettrico completo di quadro generale, quadretti di piano, rete di distribuzione così suddivisa: forza motrice, impianto di illuminazione, impianto luci d'emergenza, interruttori e prese; impianto idro-sanitario completo di sanitari, accessori, rubinetterie e schermature; impianto di riscaldamento/condizionamento, composto da un sistema di canalizzazione per l'aria primaria e sistema a due tubi con fan-coils poggiati a terra; impianto di rilevamento fumi; impianto di telefonia e trasmissione dati; impianto di video sorveglianza interno e allarme antintrusione; impianto d'illuminazione d'emergenza.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale