



FRASCATI (RM)
Via L. Manara 1 ang. Via C. Minardi



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

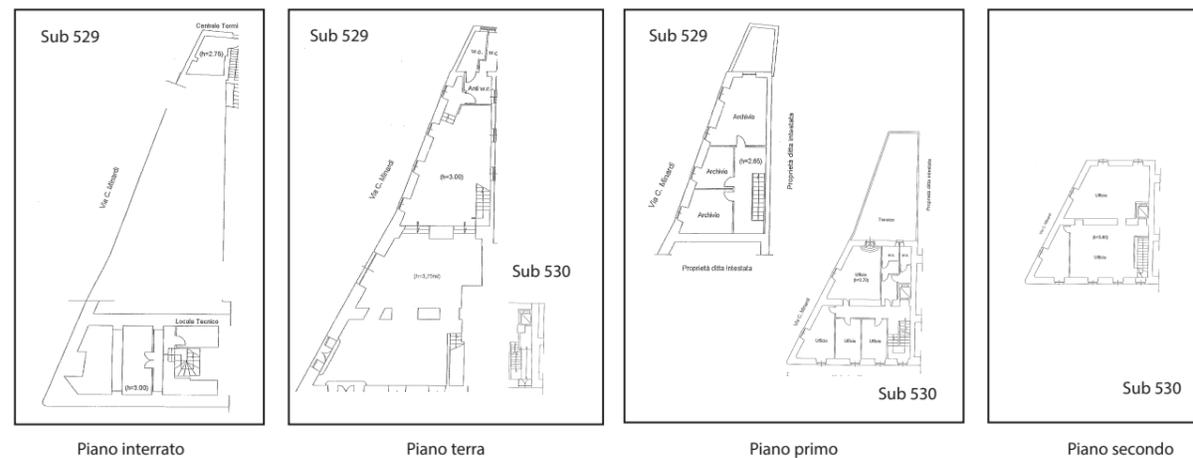
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale a Frascati, Comune italiano di circa 23.000 abitanti della provincia di Roma, e più precisamente al civico 1 di via Luciano Manara.

La zona in cui insiste il bene è caratterizzata soprattutto da un tessuto urbano di tipo residenziale, risalente agli anni '70 e '80, con edifici di 3-5 piani fuori terra di media qualità e con la presenza di attività commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della diramazione Roma Sud della A1, alla strada provinciale SP511 e alla Via Tuscolana che collegano tutte il centro del Comune con il Grande Raccordo Anulare della città di Roma in circa 20 minuti di auto. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Frascati-Roma oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico (COTRAL) linea Anagnina-Frascati. L'aeroporto internazionale di Roma Ciampino dista circa 15 km dal Comune.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	23	188	529	D/05
PT, P1, P2	23	188	530	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	58
S1	Vani Tecnici	21
PT	Agenzia Bancaria	197
P1	Depositi / Archivi / Cantine /	50
P1	Uffici	136
P2	Uffici	147
P1 e P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	85
da S1 a P2	Scale/ascensori	88
MQ AREE INTERNE		782 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio cielo-terra distribuito in parte su 3 piani fuori terra e in parte su due piani fuori terra oltre ad un piano interrato, risalente presumibilmente agli anni '50-'60. L'unità era precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ai piani terra e interrato, e come uffici ai piani primo e secondo.

L'immobile presenta struttura portante in muratura portante con facciate intonacate e copertura di tipo piano praticabile. L'immobile risulta suddiviso in due unità principali: la prima, distribuita su una superficie angolare e distribuita ai piani interrato, terra e primo, presenta un doppio accesso su strada, precisamente sulle vie Luciano Manara e Cesare Minardi; il piano terra è caratterizzato da due grandi ambienti suddivisi da pareti in muratura con vano scale pertinenziale interno che collega il piano primo composto a sua volta da tre locali ad uso ufficio oltre ad un piano interrato adibito a locali tecnici e deposito. La seconda unità, con accesso da via Lucino Manara, si compone di un piano terra adibito ad ingresso e due piani, primo e secondo, adibiti ad uffici con ripartizioni interne in muratura. Inoltre al piano primo è presente un grande terrazzo con affaccio sul cortile interno e su via Mainardi.

Le finiture interne risultano caratterizzate da pavimentazioni in gomma al piano terra, in linoleum ai piani sovrastanti e in ceramica nei servizi igienici, partizioni interne realizzati con tramezzi in laterizio o in cartongesso, corpi illuminanti sospesi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento al piano terra.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale