



ALLUMIERE (RM)  
Via Mertel, 87/89/91/93



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

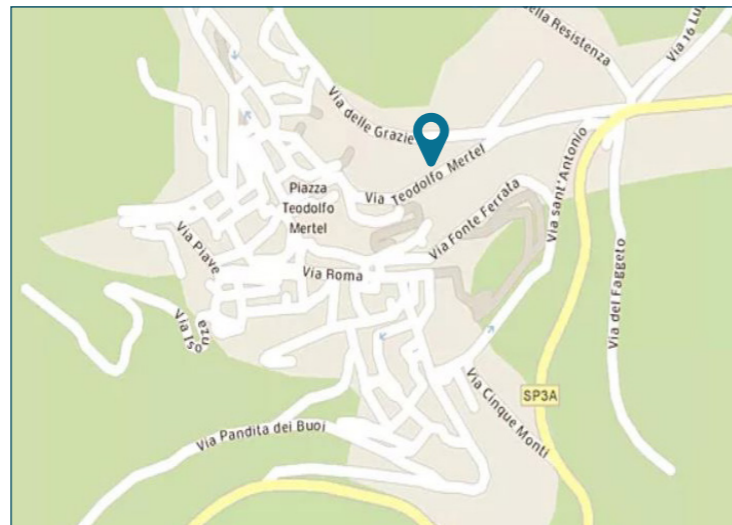
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

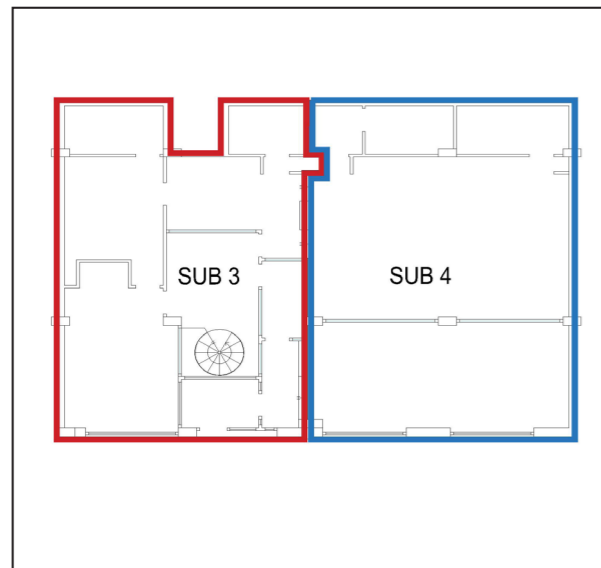
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Allumiere, Comune italiano di circa 4.000 abitanti della provincia di Roma, e più precisamente ai civici 87-89-91-93 di via Mertel.

La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Allumiere, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra.

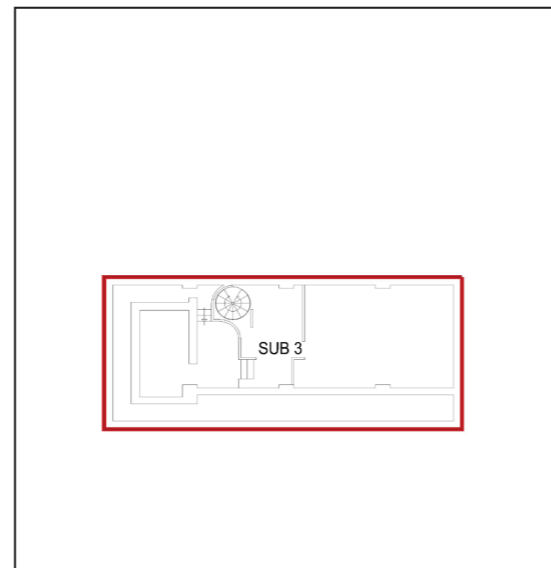
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza della SP 8A che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A12 Roma-Civitavecchia, con l'uscita Civitavecchia posta a 11 km circa dalla proprietà. Con mezzi pubblici l'area è di difficile accesso, data l'assenza di stazione ferroviaria e la limitata presenza di autobus che collegano il comune ai paesi limitrofi.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	23	206	3	C/1
T	23	206	4	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale (SUB 3)	90
PT	Scale/ascensori (SUB 3)	2
S1	Depositi / Archivi / Cantine (SUB 3)	124
S1	Scale/ascensori (SUB 3)	2
PT	Commerciale (SUB 4)	103
MQ AREE INTERNE		321(mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato. L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Mertel; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni depositi (ex caveau).

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in pietra al piano terra e in gres al piano seminterrato, controsoffitti in doghe metalliche con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere sufficiente.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale