



SANTA MARINELLA(RM)
Loc. Santa Severa
Via Giunone Lucinia, 3



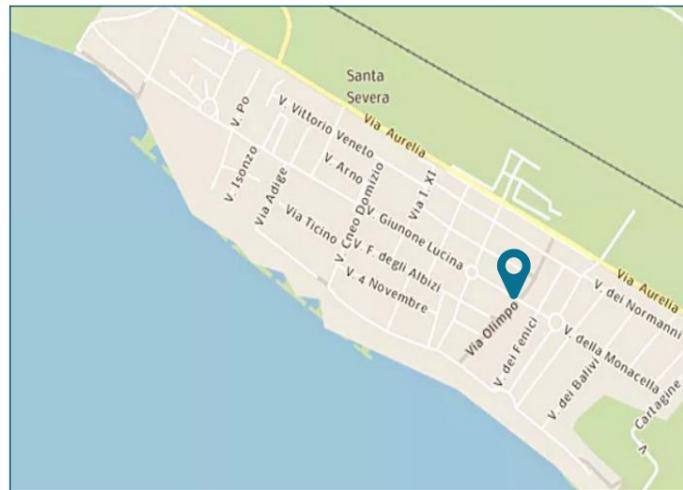
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

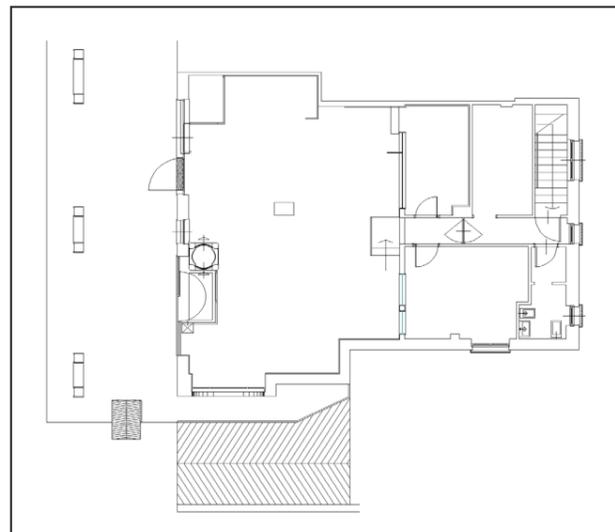
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

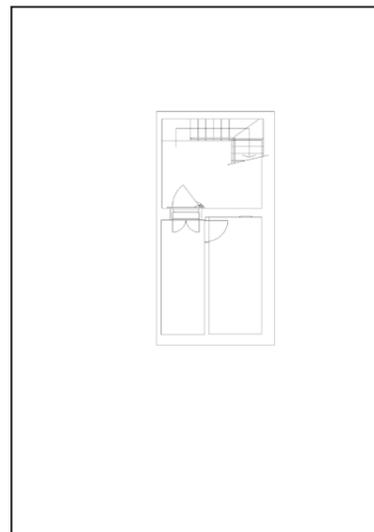
La Proprietà è localizzata nella periferia della Località Santa Severa, frazione a sud del territorio comunale. La zona, dove insiste il bene, si trova in zona periferica di Santa Severa, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati a hotel, ristoranti sul lungomare e zone balneari libere e private. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SS1 Via Aurelia che collega direttamente gran parte del centro cittadino a Roma. L'area non è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico ma è presente la stazione "Santa Severa" della ferrovia regionale posta a 2 km, che mette in collegamento le città limitrofe con Santa Severa. Inoltre la società dei trasporti laziali (CO.TRA.L.), con i capolinea in Piazza Sandro Pertini, favorisce giornalmente collegamenti con la città di Roma.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	22	551	502	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	136
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	47
PT	Scale/ascensori	8
PT	Vani Tecnici	10
S1	Caveau	33
S1	Scale/ascensori	6
	MQ AREE INTERNE	240 (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/terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo piana impermeabilizzata.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Giunone Lucinia, il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in ceramica e rivestimento nel medesimo materiale nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale