



ROMA (RM)
piazza dei Tribuni, 58



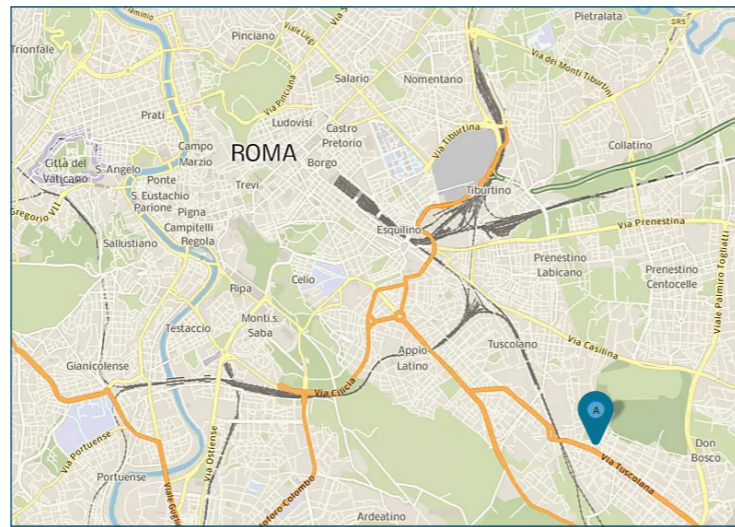
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

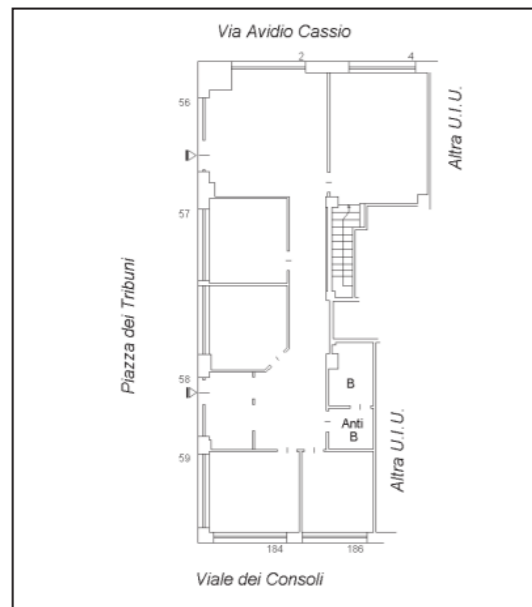
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza dei Tribuni n. 58 a Roma, in una zona semiperiferica del comune, posta circa 7,5 km a sud-est del centro storico, nella zona più a sud del Quartiere VIII - "Tuscolano" che è ricompresa tra la via Tuscolana e via di Centocelle. L'area afferisce al Municipio VII di Roma ed è caratterizzata da una prevalente connotazione residenziale a cui si associano anche attività commerciali particolarmente concentrate su viale dei Consoli, nel tratto che congiunge piazza dei Tribuni con piazza dei Consoli. Il tessuto urbano nelle adiacenze della Proprietà presenta caratteri piuttosto omogenei, ad alta densità abitativa, databile agli anni 1960/1970 e composto da palazzi pluripiano con un'altezza media di 7/10 livelli fuori terra. L'accessibilità con mezzi privati è favorita da via Tuscolana, provenendo dal centro città, oppure tramite l'autostrada A1 (MI-NA) ed il G.R.A. (uscita n.21/22) arrivando dalle destinazioni extraurbane. In zona scarseggiano le aree pubbliche di sosta in considerazione dell'alta densità abitativa. La zona risulta ben servita dai mezzi pubblici ATAC di superficie, mentre le fermate di metropolitana (Linea A) di riferimento sono "Porta Furba/Quadraro" e "Numidio Quadrato", poste a circa 500 metri dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	942	431	501	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	147
S1	Depositi / Archivi	124
S1	Vani Tecnici	33
S1, PT	Scale/ascensori	9
MQ AREE INTERNE		314

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità con destinazione d'uso commerciale, precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, articolato su nove livelli fuori terra.

Il fabbricato, con tipologia edilizia di palazzina pluripiano, presenta struttura portante in c.a. e tetto piano, al piano terra i prospetti finiti esternamente con lastre irregolari di marmo del tipo travertino, disposte a mosaico. Le aperture, ampie e a tutt'altezza, corrispondono a n.5 vetrine su Piazza dei Tribuni, n.2 su Viale dei Consoli e n.2 su Via Avidio Cassio.

L'unità ha un impianto planimetrico rettangolare, si articola su due livelli di piano (terra ed interrato), pressoché equivalenti come superficie e collegati da scala interna. In corrispondenza dell'accesso sono disposti quelli che erano ambienti ad uso ufficio con postazioni di lavoro singole. Attraverso un corridoio di distribuzione si accede a quella che era l'area sportelli della filiale, con sala di accoglienza ed attesa per i clienti. Il piano interrato, dalla rilevante altezza interna, ospita invece aree in precedenza dedicate a cassette di sicurezza, archivio, locale deposito e locali tecnici e servizi igienici.

Le finiture interne sono caratterizzate da: partizioni verticali con pannelli mobili di altezza variabile e/o con tramezzi in muratura, finiti con intonaco; infissi esterni dal telaio in acciaio e vetro antisfondamento, oscurabili con lamelle interne in PVC; pavimentazioni con strato di linoleum (per il piano terra) o con listelli di laterizio (per il piano interrato); controsoffitto con struttura grigliata del tipo carabottino e/o con doghe di alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna unità direzionale/commerciale