



MONTEROTONDO (RM)
Viale Fausto Cecconi 3



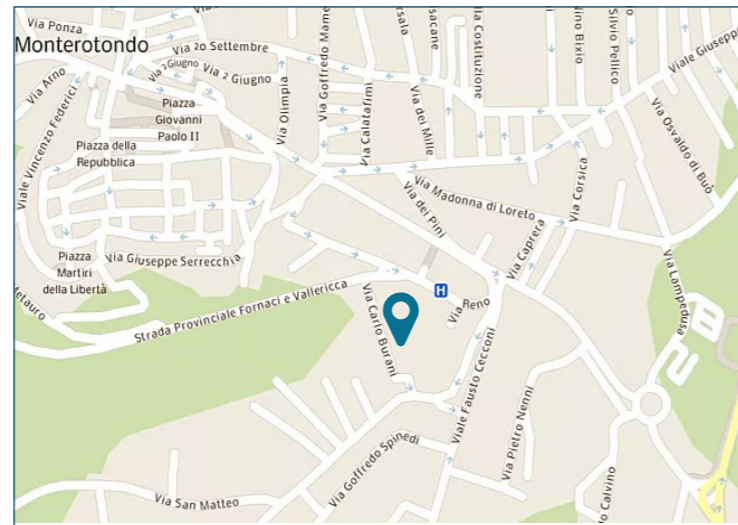
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

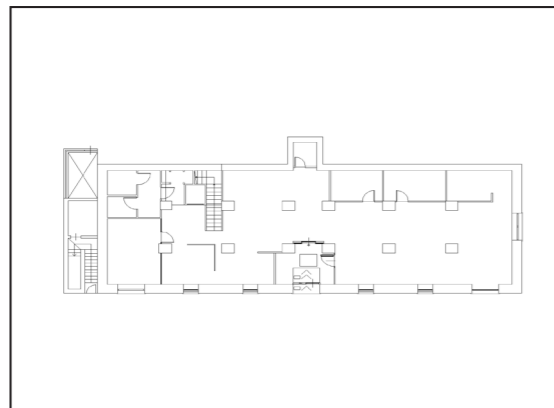
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

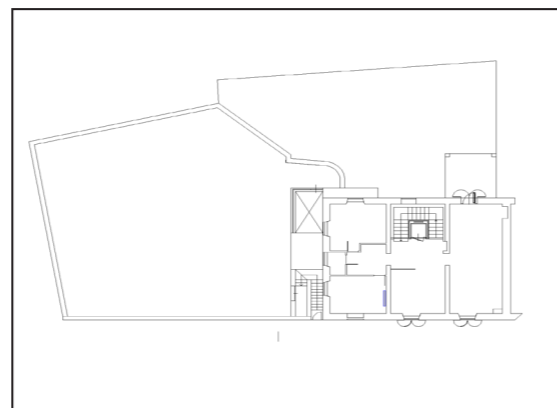
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Monterotondo, Comune italiano di 41.000 abitanti della provincia di Roma, e più precisamente al civico 3 di Viale Fausto Cecconi. La zona, dove insiste il bene, è posta in vicinanza del centro storico di Monterotondo, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale eterogeneo con la presenza di edifici storici e condomini risalenti agli anni 60-70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di buona qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Delle Fornaci che collega con Fonte di Papa e con la Salaria. La zona risulta facilmente raggiungibile tramite la Strada Statale Salaria che collega a Roma e a Rieti e la Nomentana che collega alle località limitrofe. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico COLTRAL che collega a Roma, Rieti, Sant'Angelo Romano, Guidonia e Tivoli oltre a quattro autolinee urbane della Rossi Bus. La città è collegata anche mediante ferrovia tramite la stazione di Monterotondo-Mentana sulla linea per Firenze. La Stazione dista circa 3,4 chilometri dall'unità in esame.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano ammezzato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1	41	481	504	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	283
PT	Depositi / Archivi / Cantine	9
PT	Vani Tecnici	8
P1	Uffici	142
P1	Area Esterna Coperta / Porticata	14
MQ AREE INTERNE		455 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta	10
P1	Area Esterna Scoperta	460

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e ammezzato di un edificio, a destinazione residenziale e terziaria che si sviluppa su 4 piani fuori terra. L'immobile struttura portante di tipo tradizionale in muratura portante, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti legno con grate antintrusione. L'accesso avviene direttamente da vetrina posta lungo Viale Cecconi; il piano terra è adibito a sportello bancario e il piano ammezzato adibito a uffici; il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo e ascensore. Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso; tramezzi realizzati con pareti mobili in ferro e vetro. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale