

ROMA



VIA DI TORRENOVA n. 97

DESCRIZIONE

L'immobile, a destinazione commerciale, è articolato su un unico livello. Tutti gli ambienti, dotati di ampie aperture vetrate, si presentano molto luminosi.

MATRICOLA IMMOBILE	FAR002
LOCALIZZAZIONE	Via di Torrenova 97
DESTINAZIONE	C1
DISPONIBILITA'	Libero
SUPERFICIE CATASTALE/VANI	555 mq
STATO MANUTENTIVO	Discreto
PIANO	Terra
DATI CATASTALI	Foglio 1020 – particella 13 – sub 501
CLASSE ENERGETICA (kWh/m2)	G
MIBACT (art. 12 D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii)	NO
PREZZO BASE D'ASTA 💰	€ 670.000,00

PRINCIPALI DISTANZE



17,8 km



17,8 km



700 mt



950 mt



20 mt



37 km



VISITE (MAX 2 PERSONE) CON **PRENOTAZIONE OBBLIGATORIA**
DA CONCORDARE TRAMITE MAIL ALL'INDIRIZZO

immobili@farmacap.it

ENTRO 48h DEL GIORNO FERIALE PRECEDENTE A QUELLO DESIDERATO PER LA VISITA.

Sarà possibile visitare gli immobili fino a 48h prima dalla data di fine presentazione delle offerte, dal lunedì al venerdì, dalle 9.00 alle 15.00.



**VIDEO
TOUR**

ROMA



VIA DI TORRENOVA n. 97

UBICAZIONE E CONTESTO

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Roma, in Via Di Torrenova 97, 97/A e 97/B, Piano Terra.

Fa parte del Municipio VI, nel quartiere denominato Torre Angela. Confina a Nord con Via Giovanni Artusi, a Est con Via di Torrenova, a sud con un edificio di due piani avente destinazione commerciale. È raggiungibile con i mezzi pubblici su gomma, nello specifico con il bus n. 056 e n. 11 e dalla fermata "Torrenova" della Metropolitana Linea C situata sulla via Casilina a circa 1 km di distanza. L'area in cui insiste il fabbricato è centrale al quartiere e si trova su una via con traffico veicolare a doppio senso di marcia. Nel raggio di circa 500 metri si trovano i principali servizi di quartiere, quali una chiesa, vari esercizi commerciali e un parco attrezzato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è articolato su un unico livello (Piano terra) in un edificio costituito da complessivi tre piani fuori terra. L'accesso principale avviene da Via di Torrenova, direttamente da una vetrata con infissi in alluminio protetti da serranda motorizzata. Dal marciapiede si accede ad un atrio su cui si affacciano un lungo corridoio e un disimpegno. Altri ingressi si trovano sulla strada laterale, Via Giovanni Artusi. Tutti gli ambienti, dotati di ampie aperture vetrate, si presentano molto luminosi. Le pareti e i soffitti sono ad intonaco in tinta, ad eccezione dei bagni rivestiti parzialmente sulle pareti e sui pavimenti con maioliche. I pavimenti delle sale e dei corridoi sono rivestiti con laminato flottante. Le porte interne sono in laminato con maniglie in plastica. Sono presenti impianto idrico, elettrico, telefonico.

STATO ATTUALE

Il fabbricato presenta un discreto stato di conservazione e manutenzione strutturale.

Si rende necessario un intervento di risanamento del laminato flottante che presenta porzioni danneggiate e del rivestimento delle colonne di scarico liquami. Sono inoltre presenti diverse aree dalle quali si può riscontrare presenza di umidità. Risulta da verificare la funzionalità dell'impianto di riscaldamento radiante a pavimento.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto esistente.

Tutte le scaffalature in legno, fisse e realizzate su misura, verranno cedute con l'immobile.

Tutti gli arredi non fissi sono esclusi dalla vendita, pertanto verranno rimossi all'atto dell'assegnazione del lotto.



ULTIMA ATTIVITÀ SVOLTA NELL'IMMOBILE

L'immobile era stato destinato ad asilo d'infanzia, attività tuttavia mai svolta.

DATI CATASTALI

L'immobile è censito al N.C.E.U. Di Roma al Foglio 1020, Particella 13, Sub. 501, Categoria C1, Zona Censuaria 6, Classe 8, Consistenza 555mq , Rendita € 13.414,45. Indirizzo Via Di Torrenova 97, 97/A, 97/B Piano Terra.

VINCOLI E IPOTECHE

Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Del. C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, l'immobile ricade in [ZTO B] > Tessuti > (Città della Trasformazione) Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita [Zone O del PRG previgente].

L'unità immobiliare non è di interesse storico - artistico e non rientra nella Carta della Qualità del P.R.G. di Roma.

Non risultano iscrizioni o trascrizioni contro la Proprietà del bene.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Immobile dotato di Concessione edilizia e DIA per variazione successiva degli spazi interni.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

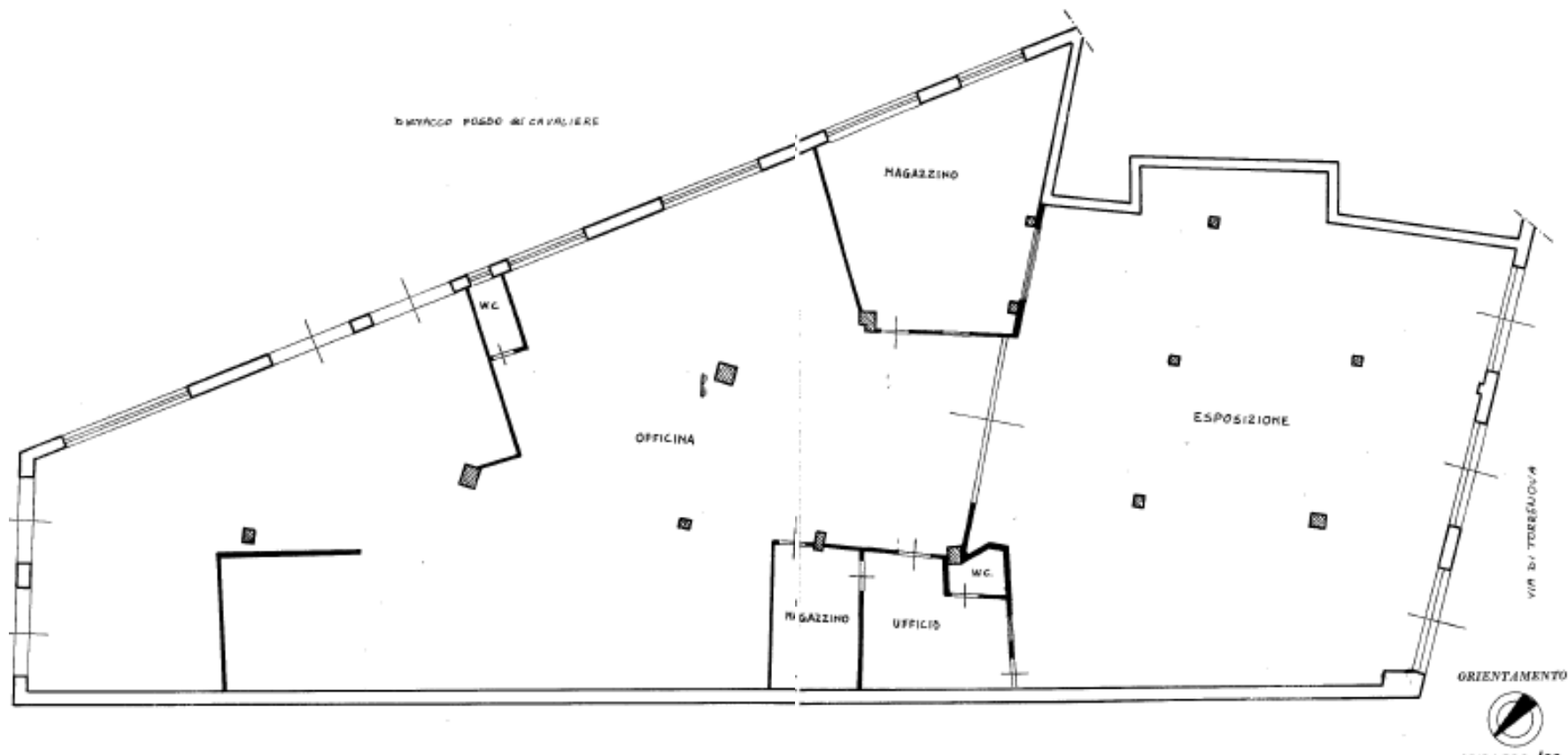
TIPOLOGIA	PIANO DI RIFERIMENTO	MQ	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ)
C1	T	555,00	1,00	555,00
TOTALE				555,00

ROMA



VIA DI TORRENOVA n. 97

PLANIMETRIE



ROMA



VIA DI TORRENOVA n. 97

FOTOGRAFIE



ROMA



VIA DI TORRENOVA n. 97

FOTOGRAFIE



ROMA



VIA DI TORRENOVA n. 97

FOTOGRAFIE



ROMA



VIA DI TORRENOVA n. 97

FOTOGRAFIE

