

ROMA



VIA SAND n. 9

DESCRIZIONE

Immobile originariamente adibito ad uffici, oggetto di ristrutturazione per adeguamento rispetto ad altre finalità d'utilizzo, oggi in disuso da diversi anni.

MATRICOLA IMMOBILE	FAR004
LOCALIZZAZIONE	Via Sand, 9, 11
DESTINAZIONE	A10
DISPONIBILITA'	Libero
SUPERFICIE CATASTALE/VANI	604 mq + pertinenze
STATO MANUTENTIVO	Da ristrutturare
PIANO	Primo piano
DATI CATASTALI	Foglio 1020 – particella 13 – 501 31/32
CLASSE ENERGETICA (kWh/m2)	G
MIBACT (art. 12 D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii)	NO
PREZZO BASE D'ASTA 💰	€ 850.000,00

PRINCIPALI DISTANZE



12 km



12 km



600 mt



3,8 km



50 mt



26 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 SAND n. 9

UBICAZIONE E CONTESTO

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Roma, in Via Sand n.9-11, c.a.p. 00168, angolo con Via Thomas Mann, facente parte del Municipio XIV, all'interno del quartiere denominato "Quartaccio", a circa 200 metri da via Andersen.

Di fronte all'ingresso principale si trova un parco attrezzato di quartiere. L'edificio fa parte di un tessuto edilizio popolare, prevalentemente residenziale. Le strade limitrofe sono perlopiù ampie e spaziose, con alberature e numerosi posti auto.

La zona è ben servita dai mezzi pubblici, la più vicina fermata autobus si trova a circa 50 metri dall'immobile. Nel raggio di circa 400 metri si trovano vari servizi di quartiere, quali una chiesa, un piccolo complesso commerciale, un parco attrezzato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene è costituito da due unità posizionate al piano primo di un edificio composto da due piani fuori terra, il piano inferiore non di proprietà è adibito ad attività commerciale.

L'accesso avviene da una rampa di scale. È inoltre presente un vano ascensore. I due uffici chiamati "Ufficio L" e "Ufficio I" comunicano tra di loro per mezzo del pianerottolo della scala scoperta. I locali sono ampi e poco frazionati. Gli infissi sono in alluminio.

STATO ATTUALE

Il fabbricato, esternamente, presenta un buono stato di conservazione.

Internamente l'immobile versa in uno stato importante di degrado. Si evidenziano perdite sui soffitti, esiti di precedenti allagamenti, danneggiamenti a tubazioni, intonaci ed impianti.

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

l'onere della rimozione di ogni eventuale mobilio, suppellettile e/o masserizia sarà totalmente a carico dell'acquirente, esclusa ogni contestazione.



ULTIMA ATTIVITÀ SVOLTA NELL'IMMOBILE

L'immobile risulta adibito a uffici. È in disuso da diversi anni.

DATI CATASTALI

L'immobile è censito al N.C.E.U. Di Roma al Foglio 351, particella 790, Sub. 31, Categoria A/10, Zona Censuaria 5, Rendita € 11.238,10. Indirizzo VIA SAND n. 9-11 interno I (Nella visura c'è un errore "piano T-S1" invece di piano 1) e al Foglio 351, particella 790, Sub. 32, Categoria A/10, Zona Censuaria 5, Rendita € 9.626,76. Indirizzo VIA SAND n. 9-11 interno L (Nella visura c'è un errore "piano T-S1" invece di piano 1).

VINCOLI E IPOTECHE

Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Del. C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, l'immobile ricade [ZTO B] > Tessuti > (Città Consolidata) T3. 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, certificato di agibilità.

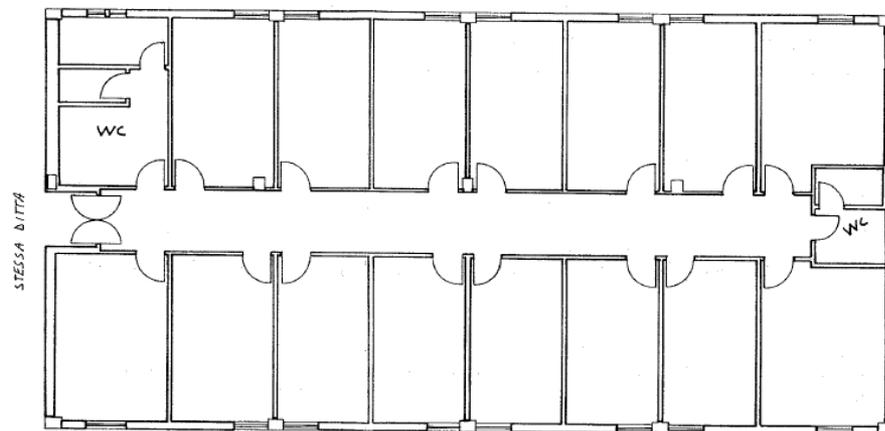
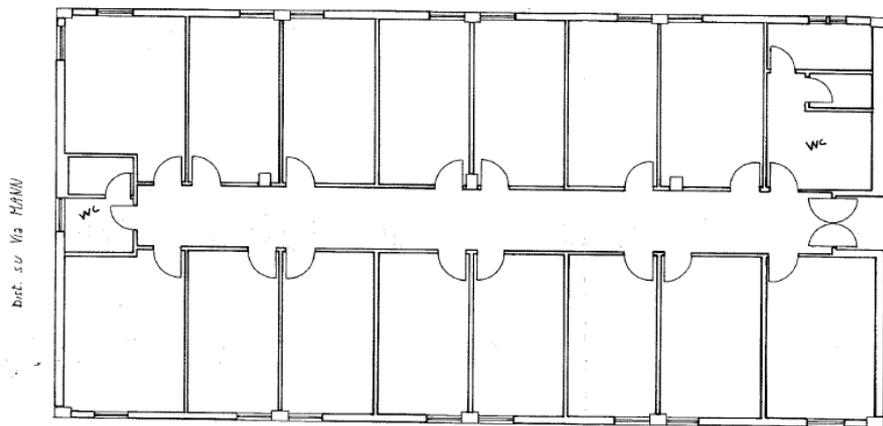
TIPOLOGIA	PIANO DI RIFERIMENTO	MQ	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIORI	SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ)
UFFICI	1	301,00	1,00	301,00
UFFICI	1	303,00	1,00	303,00
Posti auto	T	110,00	0,10	11,00
TOTALE				604,00

ROMA



VIA SAND n. 9

PLANIMETRIE



ROMA



VIA SAND n. 9

FOTOGRAFIE



ROMA



VIA SAND n. 9

FOTOGRAFIE



ROMA



VIA SAND n. 9

FOTOGRAFIE



ROMA



VIA SAND n. 9

FOTOGRAFIE



ROMA



VIA SAND n. 9

FOTOGRAFIE

