

# ROMA



# VIA OTTORINO GENTILONI n. 5

## DESCRIZIONE

L'immobile, con accesso dal livello stradale e dotato di una zona parcheggio a servizio esclusivo, è illuminato da sei ampie vetrate, e composto da una zona reception con retrostante ufficio, due ampie sale e annessi servizi igienici.

MATRICOLA IMMOBILE	FAR003
LOCALIZZAZIONE	Via Ottorino Gentiloni, 3/13
DESTINAZIONE	C1 - B5 NON LEGITTIMATO
DISPONIBILITA'	Libero
SUPERFICIE CATASTALE/VANI	233 mq + pertinenze
STATO MANUTENTIVO	Buono
PIANO	Terra
DATI CATASTALI	Foglio 265 – particella 163 – sub 501
CLASSE ENERGETICA (kWh/m2)	E
MIBACT (art. 12 D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii)	NO
<b>PREZZO BASE D'ASTA</b> 💰	<b>€ 585.000,00</b>

VISITE (MAX 2 PERSONE) CON **PRENOTAZIONE OBBLIGATORIA**

DA CONCORDARE TRAMITE MAIL ALL'INDIRIZZO

[immobili@farmacap.it](mailto: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.

## PRINCIPALI DISTANZE



12 km



12 km



850 mt



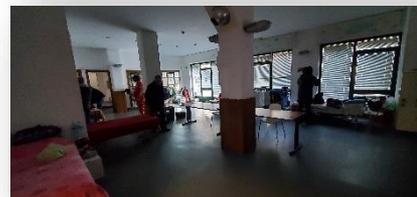
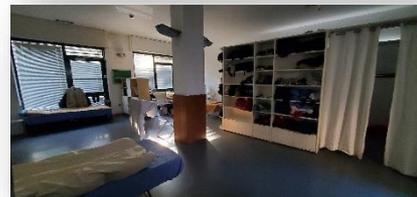
800 mt



50 mt



39 km



**VIDEO  
TOUR**

# ROMA



# VIA OTTORINO GENTILONI n. 5

## UBICAZIONE E CONTESTO

*L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Roma, in Via Ottorino Gentiloni, n.3/5 n.7/9 n.11/13 c.a.p. 00139, facente parte del Municipio III, all'interno del quartiere denominato "Val Melaina", si trova a circa 400 metri ad ovest da via Valle Melaina.*

*Il quartiere è prevalentemente residenziale e la strada è ad un solo senso di marcia con possibilità di parcheggio su entrambi i lati. Inoltre l'immobile ha un'area antistante di proprietà che permette il parcheggio di otto macchine. La zona è ben servita dai mezzi pubblici, a circa cinquanta metri dall'immobile si trova la fermata dell'autobus n. 349. Adiacente all'immobile si trova uno studio medico e un parrucchiere.*

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

*Il bene comprende un piano fuori terra, con accesso dal livello stradale ed una zona parcheggio a servizio esclusivo. L'immobile è illuminato da sei ampie vetrate, protette con saracinesche motorizzate, dalla prima a destra si accede ad una zona reception con retrostante ufficio, il resto degli ambienti è composto da due ampie sale e annessi servizi igienici. La rifinitura delle pareti è ad intonaco liscio pitturato, ad eccezione dei bagni che sono rivestite in gran parte con maioliche. I pavimenti delle sale sono rivestiti con linoleum. Gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera, le porte interne sono in laminato con maniglie in metallo. L'immobile è riscaldato e condizionato ad aria, è munito di impianto idrico sanitario, telefonico, rilevamento fumi ed antintrusione.*

## STATO ATTUALE

*Il fabbricato presenta un buono stato di conservazione e manutenzione strutturale.*

*Si rende necessario un intervento di risanamento delle zone adibite a servizi igienico sanitari.*

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

***Tutti gli arredi presenti nell'immobile verranno ceduti con lo stesso.***

***L'onere della rimozione di ogni eventualmente mobilio, suppellettile e/o masserizia presente nell'immobile sarà totalmente a carico dell'acquirente, esclusa ogni contestazione.***



### ULTIMA ATTIVITÀ SVOLTA NELL'IMMOBILE

*L'immobile nasce come scuola per l'infanzia privata e servizi annessi. L'ultima attività svolta ha riguardato servizi sociali per migranti.*

### DATI CATASTALI

*L'immobile è censito al N.C.E.U. Di Roma al Foglio 265, particella 163, Sub. 501, Categoria B/5, Zona Censuaria 4, Rendita € 1.153,66. Indirizzo VIA OTTORINO GENTILONI n. 3/5 n. 7/9 n. 11/13, piano T.*

### 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 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, Abitabilità, DIA per variazione successiva degli spazi interni.*

### CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

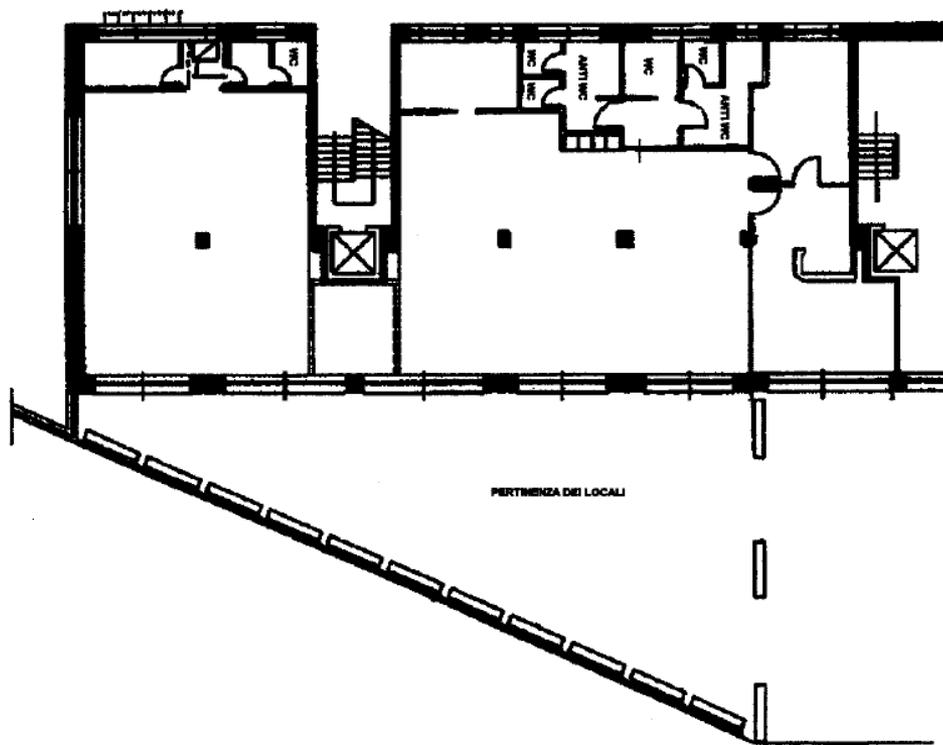
TIPOLOGIA	PIANO DI RIFERIMENTO	MQ	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLI	SUPERFICIE COMMERCIALE (MQ)
SCUOLA	T	233,00	1,00	233,00
A.PERTINENZIALE	1	121,00	0,25	30,25
TOTALE				263,25

# ROMA



# VIA OTTORINO GENTILONI n. 5

PLANIMETRIE



# ROMA



# VIA OTTORINO GENTILONI n. 5

FOTOGRAFIE



# ROMA



# VIA OTTORINO GENTILONI n. 5

FOTOGRAFIE

