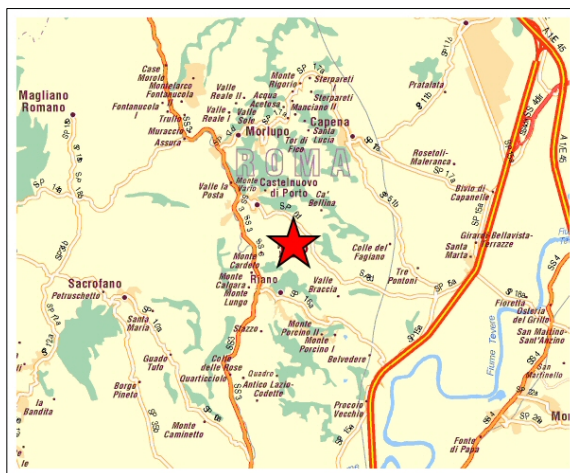


Immobile di Via Tiberina, km 14,5 – Castel Nuovo di Porto (Rm)



Via Tiberina – Castel Nuovo di Porto (Rm)



Localizzazione

### Informazioni generali

Indirizzo	Castel Nuovo di Porto (Rm) - Via Tiberina, km 14,5
Valore di apporto	€ 1.245.310,45
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1989
Superficie Lorda	1.161,6 mq
Superficie Locabile	2.185 mq
Piani	1 fuori terra
Parcheggi	30 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 102.854,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	8,26%
Costi di ristrutturazione stimati	-

### Caratteristiche dell'immobile

#### Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona extraurbana caratterizzata da un tessuto urbano con destinazione prevalentemente di tipo residenziale di livello qualitativo medio. L'immobile, che dista circa 15 Km dal centro cittadino, sorge in prossimità dello svincolo autostradale ed è facilmente raggiungibile con i trasporti pubblici di superficie. Le possibilità di parcheggio sono buone.

#### Descrizione del Complesso

L'immobile in oggetto è composto da un telaio di travi e pilastri in cemento armato gettato in opera e tamponamenti in muratura. Il piano primo è parzialmente occupato da lastrico a servizio della ristorazione sovrastante. Sono presenti dei serramenti continui in alluminio. L'area prospiciente l'immobile è occupata da un parcheggio.

#### Stato Urbanistico/catastale

L'immobile ricade: PRG Adottato parte in zona F2 Servizi Privati e parte in strada di PRG; PRG Vigente parte in Zona B, parte in strada e Parcheggio di PRG. L'immobile è stato costruito in forza della concessione edilizia del 15/07/89 n.45

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 28 particella 326

#### Stato Locativo

L'immobile risulta affittato a GS S.p.a.

#### Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), impianto idrico sanitario, antincendio, elettrico con fornitura in bassa tensione, impianto di illuminazione di emergenza, impianto di rilevazione fumi, impianto antintrusione.