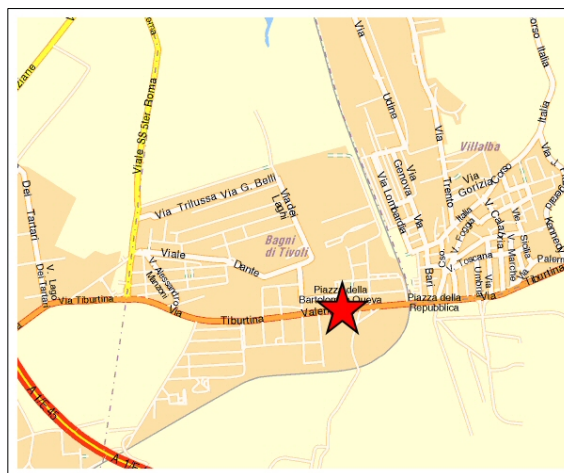


Immobile di Via Tiburtina Valeria, 21 – Tivoli (Rm)



Via Tiburtina – Tivoli (Rm)



Localizzazione

**Informazioni generali**

Indirizzo	Tivoli (Rm) - Via Tiburtina Valeria, 261
Valore di apporto	€ 2.905.724,38
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1986
Superficie Lorda	2.647,8 mq
Superficie Locabile	6.630 mq
Piani	1 fuori terra
Parcheggi	100 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 209.214,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	7,20%
Costi di ristrutturazione stimati	-

**Caratteristiche dell'immobile**

**Ubicazione e accessibilità**

L'immobile sorge in zona centrale all'interno di un tessuto urbano con destinazione prevalentemente di tipo residenziale di livello qualitativo medio. L'edificio si trova in prossimità di Villa Adriana e di Villa D'este . La zona su cui sorge è facilmente raggiungibile con i trasporti pubblici di superficie e le possibilità di parcheggio risultano buone senza essere soggette a pagamento.

**Descrizione del Complesso**

L'immobile rappresenta l'esempio di architettura industriale anni '50/'60, con copertura in latero cemento a volte ed ampliamento con copertura piana. La struttura portante è composta da un telaio in cemento armato gettato in opera e i tamponamenti esterni sono in muratura intonacata. Sul fronte principale sono presenti infissi continui a vetrina.

**Stato Urbanistico/catastale**

L'immobile ricade nella sottozona D4-S (Speciale Mista) con parziale R3 (Vincolo di non edificazione). L'immobile è stato costruito in forza della concessione edilizia n. 29697 del 3/12/1986.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 e D/1 al foglio 62 particella 14

**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 media tensione, impianto di illuminazione di emergenza, impianto scariche atmosferiche, impianto di rilevazione fumi, impianto antintrusione.