

Immobile di Piazzale Morelli, 51/53 - Roma



Piazzale Morelli - Roma



Localizzazione

### Informazioni generali

Indirizzo	Roma - Piazzale Morelli, 51/53
Valore di apporto	€ 5.237.369,48
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1969
Superficie Lorda	2.258,1 mq
Superficie Locabile	3.390 mq
Piani	1 interrato + 1 fuori terra
Parcheggi	41 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 417.244,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	7,97%
Costi di ristrutturazione stimati	-

### Caratteristiche dell'immobile

#### Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona semicentrale all'interno di un tessuto urbano con destinazione prevalentemente di tipo residenziale di livello qualitativo alto. L'immobile è facilmente accessibile ed è raggiungibile con i trasporti pubblici di superficie. Le possibilità di parcheggio risultano buone e sono soggette a pagamento.

#### Descrizione del Complesso

Fabbricato di edilizia residenziale a 6 piani fuori terra di cui parte del piano terra è occupato dall'immobile in esame. La struttura portante è a telaio in cemento armato con tamponamenti in muratura rivestita da mattoni faccia a vista. Gli infissi a vetrina in facciata sono in acciaio preverniciato.

#### Stato Urbanistico/catastale

L'edificio ricade, come da PRG approvato, in zona B2 Conservazione dei volumi e delle superfici esistenti. PRG adottato: "Città consolidata" Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3 (Sistemi e regole - Sistema insediativo). L'immobile è stato costruito in forza della licenza edilizia del 01/12/1969 n. prot. 49832 e concessione edilizia per modifiche e ampliamento del 16704/86 n. prot. 11020.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria C/1 al foglio 466 particella 104 e 2021

#### Stato Locativo

l'immobile è locato a GS S.p.a.

#### Dotazioni impiantistiche

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