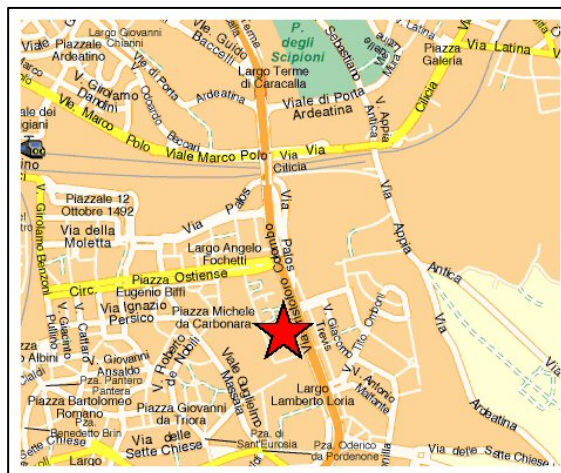


Immobile di Via Cristoforo Colombo, 142 – Roma



Prospetto su via Cristoforo Colombo



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Roma - Via Cristoforo Colombo, 142
Valore di apporto	€ 79.629.212,82
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1960
Superficie Lorda	37.836,8 mq
Superficie Locabile	30.556,0 mq
Piani	3 interrati + 11 fuori terra
Parcheggi	0
Destinazione d'uso prevalente	Uffici
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 5.509.163,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	6,92%
Costi di ristrutturazione stimati	-

Caratteristiche dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L'edificio è collocato in una zona centrale-direzionale della città e sorge su un'area prospiciente alla via Cristoforo Colombo in prossimità dell'uscita dell'autostrada, della stazione ferroviaria Ostiese; l'accessibilità e la disponibilità di parcheggi pubblici sono buone.

Descrizione del Complesso

L'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica che si sviluppa su un piano interrato (ospitante magazzini e locali tecnici), un piano seminterrato con ampie finestrate a nastro, affacciate su due fasce a giardino, poste a quota -2 metri dal livello stradale sui lati lunghi del fabbricato (a questo piano sono inseriti uffici), e su sette piani fuori terra destinati ad uffici e due a locali tecnici. La copertura è piana, la facciata è in cemento armato rivestito da elementi frangisole in alluminio; i serramenti sono dotati di telaio in alluminio anodizzato. L'immobile non è dotato di parcheggio pertinenziale.

Stato Urbanistico/catastale

L'immobile sorge in area classificata con destinazione D (Completamento secondo i Piani particolareggiati del 1931 con i tipi edilizi modificati) per il P.R.G. vigente; ricade in Zona B, sottozona B2 secondo il P.R.G. adottato. L'edificio è stato edificato in forza del Nulla Osta Edilizio del 19/10/60 n.945/60, del 08.11.1960 n.2095, del 28.11.1961 n. 2299 bis, del 23.12.1961 n.3301 e variante del 23.01.1963.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D8 al foglio 827 mapp. 84,19 e 13.

Stato Locativo

L'immobile è interamente locato ad un unico conduttore (Telecom Italia S.p.a)

Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), idrico sanitario, elettrico con fornitura in bassa tensione, illuminazione di emergenza, protezione scariche atmosferiche, video sorveglianza, L'immobile è dotato inoltre di un impianto montacarichi e due ascensori.