

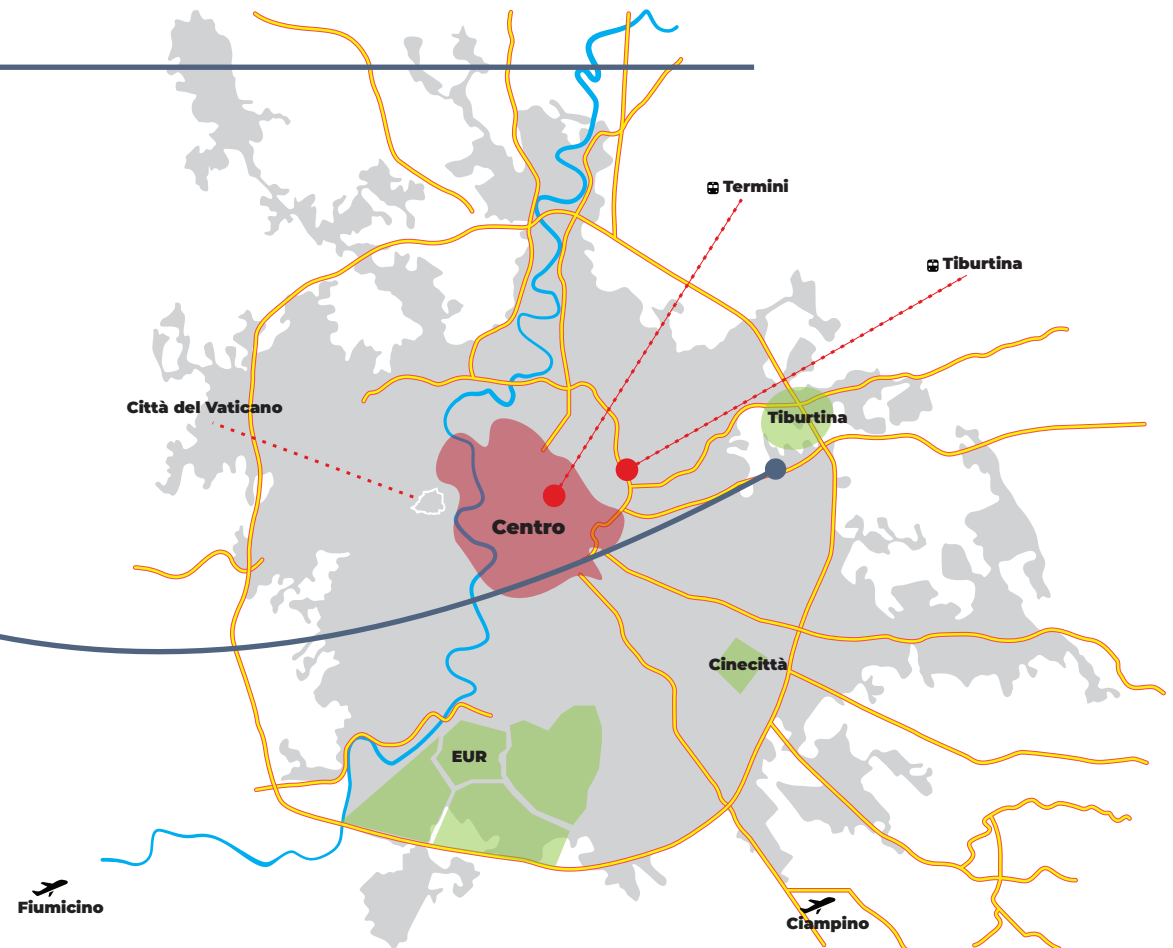
*AMATI
MONTAGNANI*
a real estate consulting firm

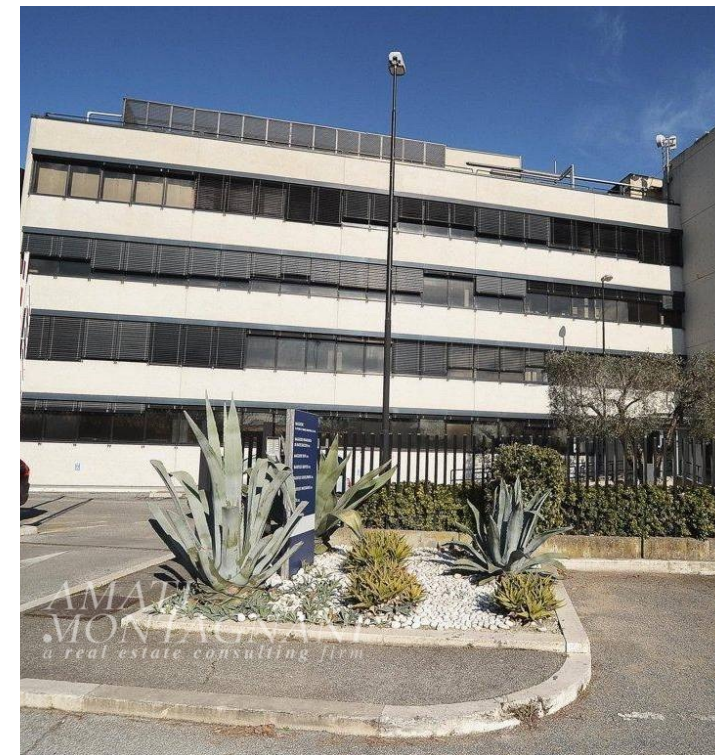
Via di Tor Cervara, 225

Ubicazione e accessibilità

L'area, al centro di una più ampia porzione di territorio posta lungo la direttrice di espansione orientale della città, meglio nota anche col nome di "Tiburtina Valley", presenta caratteristiche eterogenee che ne accrescono le potenzialità di sviluppo: superfici a destinazione industriale e terziaria-commerciale coesistono con ampie porzioni di territorio di elevato pregio ambientale e storico, mentre l'edilizia abitativa ha concrete opportunità di sviluppo.

Tor Cervara 225 è situato nella zona est della città, a 2 km dal Grande Raccordo Anulare, altezza nodo per l'autostrada A24





Overview

Il complesso immobiliare, armoniosamente distribuito nei suoi tre volumi principali assecondando il profilo degradante dell'area di insediamento, nasce a metà degli anni '90 con struttura portante in cemento armato e con ben definite caratteristiche di pregio costruttivo e funzionale, nel rispetto più completo delle norme di legge per gli edifici dello specifico comparto. L'elemento visivo di maggior impatto, la palazzina uffici, detto corpo A, si sviluppa su 4 livelli fuori terra e uno interrato. Il corpo B, articolato su un piano sopra ed uno sotto il livello stradale, funge da collegamento tra la palazzina e il più ampio corpo C dove, in tre livelli, trovano rispettivamente posto i servizi, gli uffici e il parcheggio auto sulla copertura.

| | | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----|
| Riferimento | 17952 | | |
| Prezzo richiesto | 9.000.000 € + IVA | | |
| Oneri accessori | 0 € | | |
| Stato | Abitabile | Locali | - |
| Tipologia | Corporate | Servizi | - |
| Cat. catastale | D/7 | Posti auto | 158 |
| Superficie interna ca. | 7350 Mq. | Ascensore | Si |
| Superficie esterna ca. | 8800 Mq. | Portineria | - |
| Classe energetica | G | Altro | - |

Planimetria/e

PIANO TERRA: PALAZZINA UFFICI E CORPI B/C



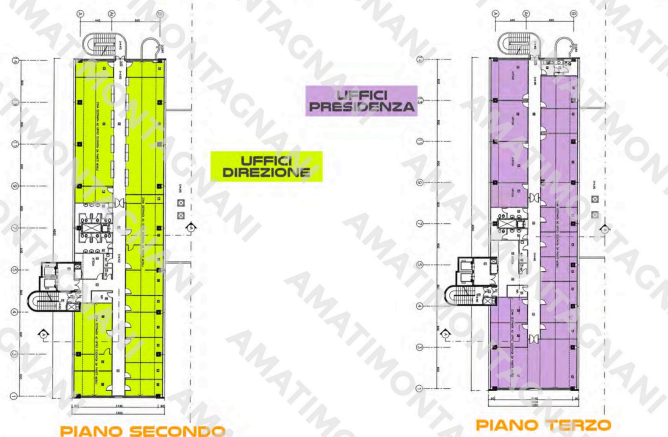
20

PIANO PRIMO: PALAZZINA UFFICI E CORPO C



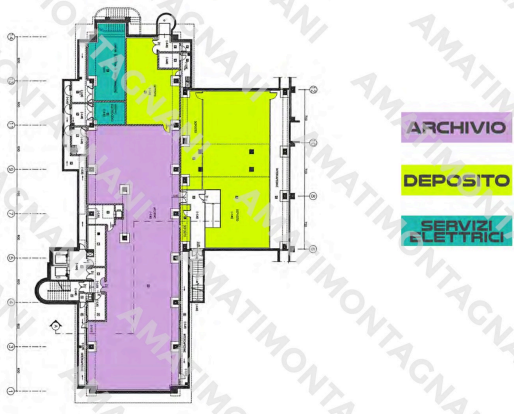
22

PIANI SECONDO E TERZO: PALAZZINA UFFICI



24

PIANO INTERRATO - CORPI A/B



28



**AMATI
MONTAGNANI**
a real estate consulting firm

Via Federico Cesi, 72

00193 Roma

sviluppo@amatiemontagnani.com

amatiemontagnani.com

Infoline

(+39) 06 9294 9482



Tutte le informazioni e le immagini in esso contenute sono coperte da vincolo di riservatezza e pertanto non possono essere copiate, trasmesse e/o divulgate, in altra forma, a terzi. Tali informazioni e immagini non hanno comunque alcuna efficacia vincolante, pre- negoziale o contrattuale, venendo utilizzate unicamente per finalità commerciali e promozionali dell'immobile cui si riferiscono. A tale riguardo AMATI MONTAGNANI declina sin d'ora ogni e qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e all'utilizzo delle informazioni e delle immagini ricevute da terzi e contenute nel presente documento.