

ROMA CENTRO STORICO



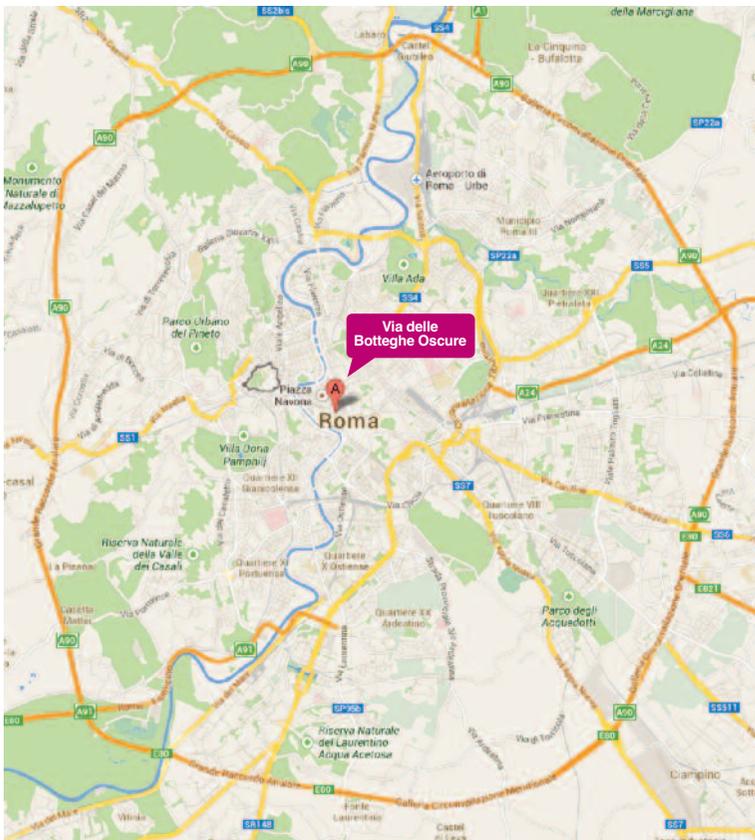
VENDITA INTERO STABILE IN VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE

TEL. 06 85379333
E-mail: presidenza@gruppotoscano.it

 **toscano** S.p.A.

UBICAZIONE

La Toscano S.p.A. propone la vendita di un intero immobile ubicato all'interno del centro storico di Roma, posto nella parte centrale di Via delle Botteghe Oscure a cavallo tra Piazza Argentina, Piazza Venezia, Piazza del Gesù e il Campidoglio. L'area è caratterizzata dalla presenza di edifici storici di pregio il cui uso è essenzialmente di tipo terziario/espositivo. Accanto agli uffici che occupano in larga misura gli edifici prospicienti le strade principali, si rileva la presenza di numerosi negozi le cui attività sono favorite dal considerevole flusso turistico richiamato dagli importanti siti monumentali della zona, oltre ad attività ricettive di alto livello. La zona è ben collegata con i mezzi pubblici con un limitato accesso ai mezzi privati.



IL FABBRICATO

Il fabbricato si sviluppa ad angolo tra Via Celsa e Via delle Botteghe Oscure ed è costituito da un piano seminterrato, piano terra più 8 piani. Gli ultimi due piani (piani sette-attico e otto-superattico) risultano arretrati rispetto alla superficie.

La destinazione è commerciale per il piano terra e seminterrato, uffici dal 1° al 7° piano e residenziale/foresteria al piano 8°.

Internamente l'edificio si presenta su una pianta rettangolare con corridoio centrale e stanze laterali. Le finiture interne risentono di una ristrutturazione risalente agli anni 80 con controsoffitti in doghe metalliche e pavimentazione varia (parquet, linoleum e ceramiche).

Lo stato manutentivo generale del fabbricato è in discrete condizioni, così come le unità residenziali di cui al piano superattico, mentre gli interni delle unità destinate al terziario richiederebbero importanti interventi manutentivi di natura straordinaria.

I locali commerciali al piano terra e piano interrato risultano, invece, radicalmente e interamente ristrutturati nell'anno 2013 e sono attualmente locati.

Una porzione del lastrico solare è occupata da un'antenna per ripetizione con i relativi apparati ed è attualmente locata ad una società di telecomunicazioni.

Superficie totale lorda mq. 5.130 circa

Superficie totale commerciale mq. 4.427 circa



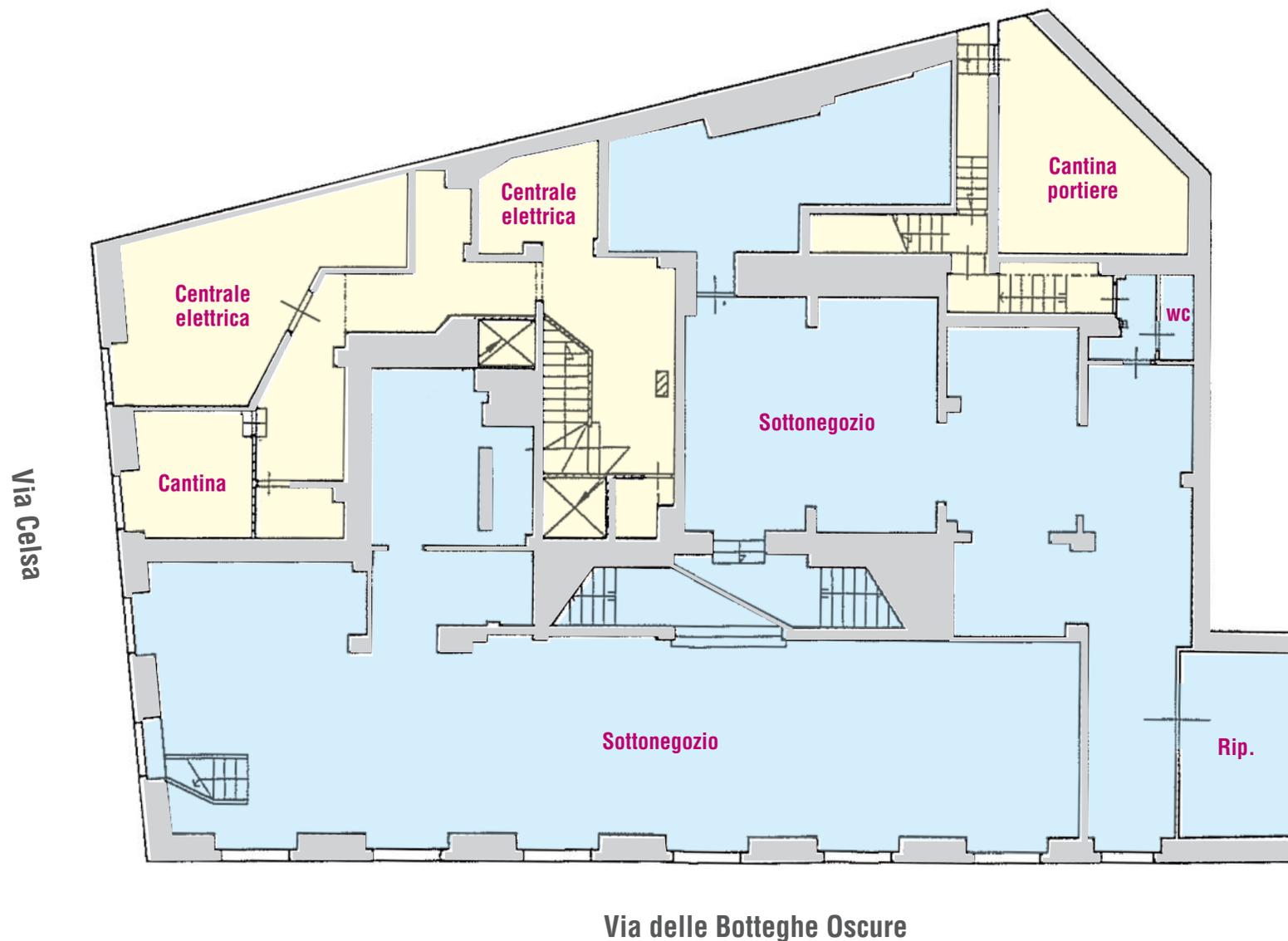
LA STORIA

La costruzione dello stabile, posto in una zona ricca di reperti archeologici della Roma Antica, risale agli anni 1939-1940. Nel corso degli anni l'immobile è stato sede di importanti istituzioni, quali Confindustria, Banco di Roma, Democrazia Cristiana ed Associazione Bancaria Italiana; quest'ultima ha rilasciato i locali nel primo mese del 2014.

Le vaste dimensioni del palazzo, oltre all'importante collocazione geografica, ne favoriscono gli usi più svariati e ne fanno la destinazione ottimale per grandi enti e società.



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



ROMA - VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE

PIANO 1°



Via Celsa

Via delle Botteghe Oscure

ROMA - VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE

PIANO 2°

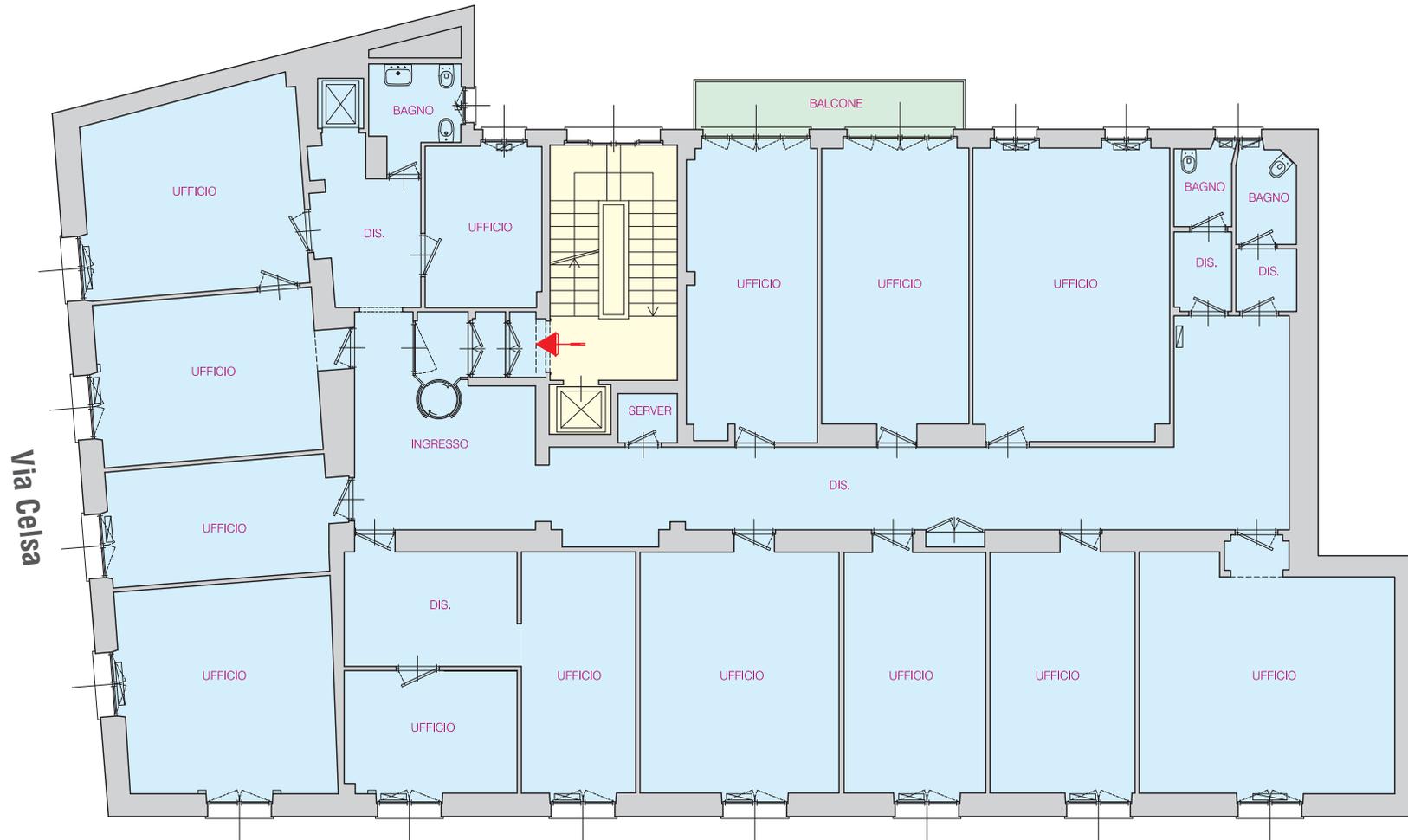


Via Celsa

Via delle Botteghe Oscure

ROMA - VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE

PIANO 3° / 4° / 5° / 6°



Via Celsa

Via delle Botteghe Oscure

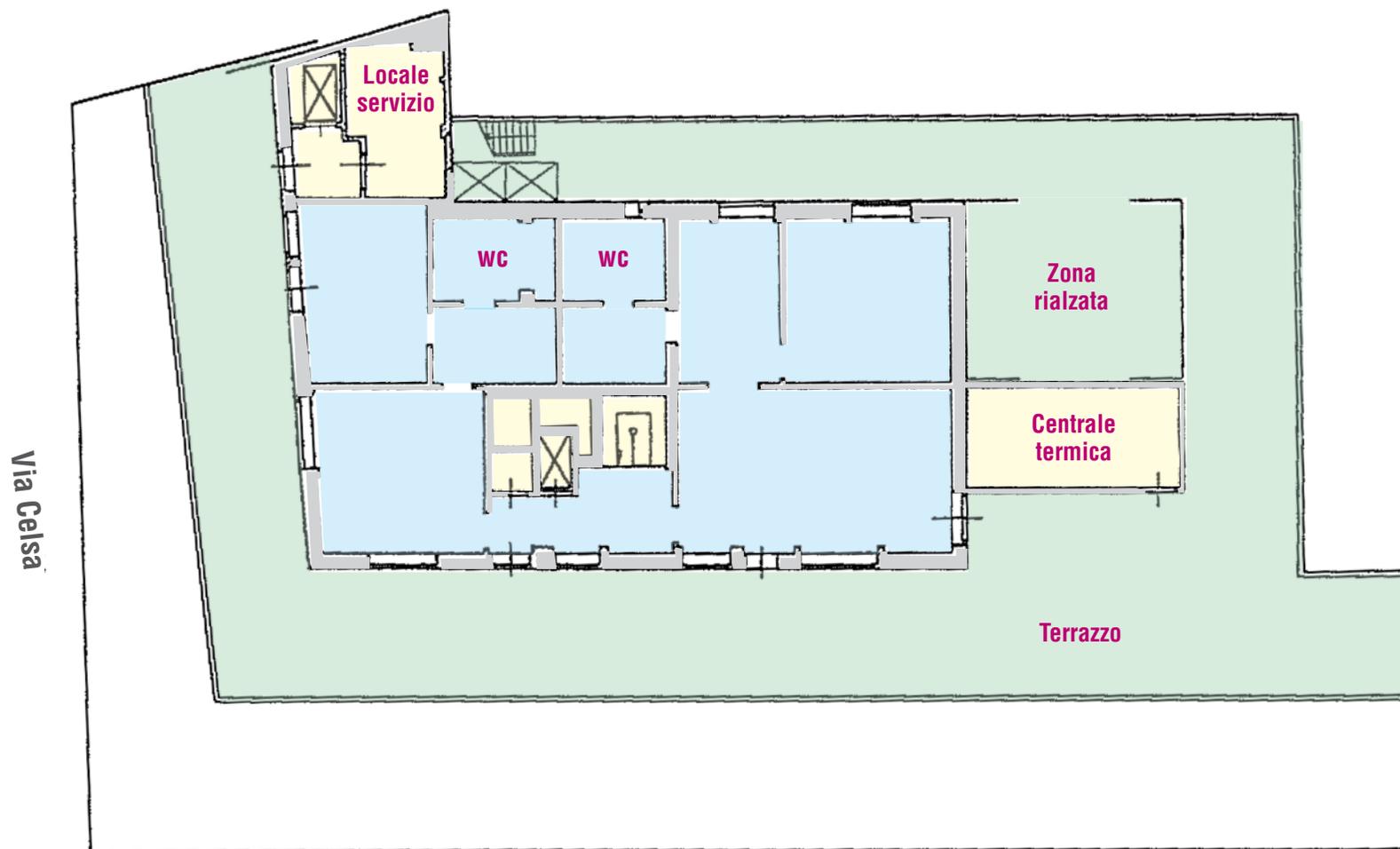
ROMA - VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE

PIANO 7° - ATTICO



Via delle Botteghe Oscure

PIANO SUPERATTICO



ROMA - VIA DELLE BOTTEGHE OSCURE



 **toscano** S.p.A.

PER INFORMAZIONI E APPUNTAMENTI:

Direzione Generale - Via Nomentana, 92 - Roma

Tel. 06 85379333

E-mail: presidenza@gruppotoscano.it

www.gruppotoscano.it