



AMPIO
LABORATORIO
BEN DISTRIBUITO
E OTTIMAMENTE
COLLEGATO
IN PROSSIMITÀ
DEL G.R.A.



POUCHAIN
REAL ESTATE

Via Trionfale | Roma

In zona La Giustiniana con accesso da Via Trionfale si propone la vendita di un laboratorio C/3 di circa 718 mq commerciali, posto al piano seminterrato con accesso carrabile mediante due rampe, una di ingresso e una di uscita.

Il laboratorio si trova al di sotto di una zona destinata a uffici e commercio disposta a ferro di cavallo con parcheggio al centro. Lo spazio è per la maggior parte libero, senza divisioni interne, con altezza di 4.10 metri, ed ha una vetrata scorrevole di accesso di grandi dimensioni. Al suo interno, inoltre, troviamo due stanze per uffici con bagno, e lateralmente due locali usati come spogliatoi e/o depositi. La soluzione può essere utilizzata sia come laboratorio che come magazzino/deposito, ed è collocata in posizione strategica per i collegamenti viari,

con accesso da Via Trionfale a pochi metri dall'incrocio con Via Cassia e a poca distanza dall'ingresso del Grande Raccordo Anulare-Uscita Trionfale, e vicina alle fermate della linea ferroviaria FL3 Roma-Viterbo La Giustiniana e Ipogeo degli Ottavi. Inoltre lo spazio sovrastante è occupato da esercizi commerciali, studi privati e servizi.

Le due strade laterali, di accesso e uscita, benché non siano estremamente larghe, consentono il passaggio di mezzi come furgoni o van, non di mezzi pesanti.

Le condizioni generali dell'immobile sono discrete, necessita di alcuni interventi di ristrutturazione, è dotato di impianto di illuminazione e di predisposizione per impianto di estrazione dell'aria, acqua diretta e allaccio in fogna.





SCHEDA IMMOBILE

ZONA

La Giustiniana | Roma

TIPOLOGIA

Laboratorio

PIANO

Piano seminterrato

ORIENTAMENTO

E

STATO

Discreto

RISCALDAMENTO

Assente

DOTAZIONI

Allaccio alla rete fognaria
Acqua diretta

CLASSE ENERGETICA

Classe G

SPESE CONDOMINIO

€ 0,00

CATEGORIA CATASTALE

C/3

RENDITA CATASTALE

€ 2149,29

MQ LORDI

Laboratorio 636 mq
Pertinenze 164 mq

MQ COMMERCIALI

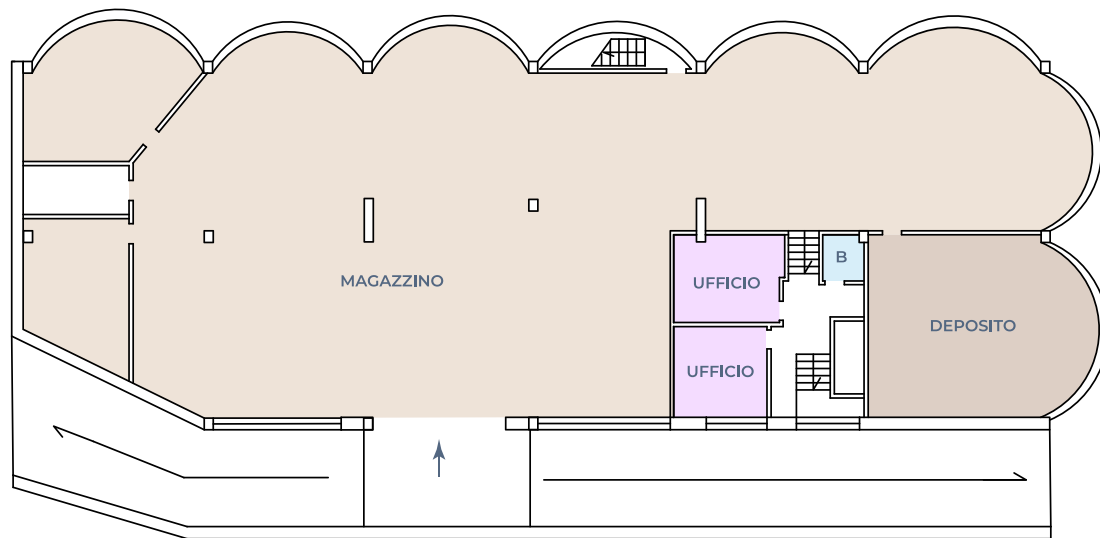
Totale 718 mq

RICHIESTA € 340.000,00





PLANIMETRIA



Legenda

B = bagno











Dott. Arch. Valentina Pouchain
CEO Pouchain Real Estate
+39 324 6299675
+39 06 86935997





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma | Italia
Tel. +39 06 86935997

info@pouchainre.com
www.pouchainre.com

C.F. e P.IVA 17013801000
C.C.I.A.A. di ROMA
REA RM 1690046
Capitale sociale 10.000€