



via Umberto Quintavalle ROMA - RM - 00173 - LAZIO

CODICE: 12VE12886

UFFICIO / STUDIO | VENDITA | 12 LOCALI | CINECITTÀ EST

Prezzo: € 1.980.000

CENTRO DIREZIONALE CINECITTÀ DUE vendesi moderno edificio a vetri all'interno del Centro Direzionale Cinecittà Due, sito alle spalle dell'omonimo Centro Commerciale avente accesso principale da via Palmiro Togliatti, nel comparto sud/est di Roma, sulla direttrice di Via Tuscolana ed in prossimità del Grande Raccordo Anulare. Il Centro Direzionale è stato realizzato dalla Lamaro Appalti come iniziativa urbanistica privata ed è costituito da una grande piastra commerciale di 50.000 mq con edifici a pianta rettangolare, disposti in parallelo ed a loro volta suddivisi in corpi di fabbrica a differente sviluppo verticale (da 4 fino 6 piani fuori terra) con due livelli interrati destinati ad archivi, autorimessa e vani tecnologici. L'edificio proposto in vendita, a destinazione urbanistica D8, si trova in posizione privilegiata all'interno del Centro Direzionale e si sviluppa su due livelli fuori terra, nella parte sopraelevata rispetto al piano strada, più uno interrato ma comunque sito al piano stradale, per una superficie complessiva coperta di oltre 1.100 mq ed una corte esterna perimetrale di proprietà di circa 200 mq. Dal piano terra di circa 230 mq coperti, tramite la corte esterna attrezzata con tavolini e sedie, si accede in un'ampia reception hall che serve una sala riunioni, quattro stanze ad uso ufficio, due bagni ed aree di servizio; al primo piano di circa 430 mq coperti con soffitto a vetri, collegato sia da un corpo scala che da un ascensore omologato per quattro persone, troviamo 4 sale riunioni, nove stanze ad uso ufficio, bagni e servizi; al piano interrato, di circa 480 mq e con accesso direttamente anche dal piano strada, troviamo dei locali destinati sia ad uso magazzino che ufficio. La particolare e moderna conformazione dell'edificio, l'ottimo stato manutentivo, l'ampia superficie

interna e la versatilità degli ambienti delimitati da pareti amovibili, la presenza di cablaggio, condizionamento e di arredi da ufficio, e la presenza di parcheggi nell'area circostante il Centro Direzionale rendono l'immobile adatto e già pronto a molteplici attività.

