

**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**

VIA AVIGNONESI 5A-6-7, 00187 – RM

Scala: -**Piano:** PT**Interno:** 03 - 04**Stato:** LIBERO**Superficie ragguagliata totale mq:** 170**Anno di costruzione:** 1939**Identificativi catastali:**

Unità commerciale categoria C1 foglio 479 particella 268 sub 506

Descrizione Unità immobiliare:

Negoziato sito al piano terra con accessi sia dai civici 5A-6-7 di Via Degli Avignonesi. Tale negozio si sviluppa al piano terra, ma è dotato di un sistema di scalette interne che consentono gradualmente di superare la differenza di quota rispetto al piano stradale che è in discesa dal civico 5A al civico 7. La consistenza commerciale ragguagliata è pari a 170 mq.

Pertinenze:

-

Ubicazione:

L'immobile è ubicato a Roma quasi a ridosso di Via Del Tritone, strada urbana che collega largo Chigi e piazza San Claudio con piazza Barberini. L'area è caratterizzata da un'elevata presenza di esercizi commerciali, dista poche centinaia di metri da scuole, farmacie, sportelli bancari. La dotazione dei trasporti pubblici è ottima, in quanto sono presenti numerose fermate del trasporto pubblico cittadino su gomma e la fermata Barberini della linea Metropolitana A distante circa 90 m mentre è caratterizzata da una limitata presenza di parcheggi pubblici e autorimesse private. L'area verde di rilievo più vicina è il parco cittadino di Villa Borghese, che si estende per circa 80 ettari nel quartiere Pinciano, distante circa 1 km dagli immobili in valutazione.

Caratteristiche dell'edificio:

L'edificio è in muratura portante con tamponature in laterizio e presenta una copertura prevalentemente a falde di coppi e tegole, fatta eccezione per la presenza di un terrazzo praticabile. I solai si presume siano lignei in relazione all'epoca costruttiva, gli infissi esterni e interni sono in legno, i balconi presentano ringhiere in ferro e i locali commerciali posti al piano terra presentano saracinesche/portoni in ferro. L'edificio presenta caratteristiche tipiche dell'edilizia civile nonostante la presenza di un rivestimento lapideo che connota la parte basamentale, di listelli marcadavanzale, di semplici cornici in corrispondenza delle bucatore in facciata e di una modanatura di coronamento lievemente aggettante. Anche il portone di accesso in legno presenta semplici cornici, un piccolo coronamento modanato ed è sormontato da una lunetta finestrata. Sopra la parte basamentale il fabbricato è caratterizzato da una facciata intonacata e tinteggiata di rosso. L'androne e le scale presentano rivestimenti lapidei mentre le pareti sono rifinite in idropittura.

Finiture dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.