



COLDWELL BANKER
FUTURA GROUP

Coldwell Banker Futura Group
Via Giovanni Branca, 76 / 78 - 00153 Roma
P.IVA e C.F.: 09853931005
Tel.: (+39) 06 45556465

Ristorante in Vendita a Roma – Zona: Prati

📍 Via Crescenzo, Roma, 00193 (RM)

800.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Futura Group
Alfredo Ricci

Telefono: (+39) 06 45556465

Descrizione

PRATI – VATICANO ? VENDESI LOCALE CON CANNA FUMARIA

La Coldwell Banker propone in esclusiva la vendita di un locale commerciale con ottima visibilità e generose dimensioni, sito in uno dei punti più prestigiosi di Roma, ideale per attrarre sia residenti che turisti, all'incrocio tra Via Crescenzo, Via Terenzio e Via Sforza Pallavicini.

A pochi passi dal Vaticano e da Via Cola di Rienzo, proponiamo la vendita delle mura di un locale commerciale con canna fumaria, già adibito a ristorante. L'unità immobiliare che occupa tutto il sotto di un elegante palazzo d'epoca, si trova in posizione strategica e di interesse anche turistico, beneficia di un intenso passaggio sia pedonale sia veicolare.

Il locale commerciale misura complessivamente 305 mq commerciali distribuiti su di un unico livello, ben finestrato e parzialmente interrato con soffitti alti 3,40. Ha due o volendo tre accessi dalla strada. Attualmente si presenta in condizioni manutentive non buone ma si presta a consistenti modifiche atte a migliorarne l'utilizzo dei vari locali.

Le sale che dispongono di 14 finestrone oltre ai due/tre accessi dalla strada, possono avere capienza variabile da 70 a 80 posti a sedere, tutti interni, e attualmente, senza occupazione di suolo pubblico. La cucina ha due accessi, uno per lato del locale, mentre i servizi attualmente sono 4. Nel render che rappresenta le potenzialità del locale, sono stati considerati anche gli spazi adibiti ad accoglienza, ufficio privato, magazzino, spogliatoio e servizio per il personale. I 14/16 finestrone, prendendo il locale tutta la base del palazzo, sono perimetrali esterni a 360° con affaccio divisi tra aree private, prevalentemente aree condominiali e affacci su strada. Gli affacci su strada sono in Via Crescenzo e Via Terenzio con 6 punti luce con esposizione SUD e OVEST.

Considerata la posizione strategica, l'area altamente frequentata da turisti, la vicinanza a San Pietro e dell'area commerciale di Via Cola di Rienzo, agli uffici pubblici, privati e al tribunale di Piazza Cavour, il locale risulta ideale come investimento anche in considerazione dei fatturati e della sua redditività potenziale.

La proprietà è composta da quattro/sei unità catastali distinte, tutte categoria C/1, su un unico livello, in possesso dell'attuale proprietà da generazioni e per alcune da almeno 50 anni.

Il locale è perfetto per attività di ristorazione, per un supermercato, per galleria d'arte o showroom di pregio, la posizione strategica e importante, rende questo locale commerciale molto interessante per molteplici attività.

Classe Energetica: "G"

N.B.: Le informazioni e le planimetrie del presente annuncio sono indicative e non costituiscono elemento contrattuale.

Dettagli



ID proprietà: CBI047-203-520523



Superficie: 305.00 m²



Locali: 6



Bagni: 4



Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m²

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Seminterrato / 5



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 305.00 m²



Locali: 6



Bagni: 4



Cucina: Abitabile



Posizione: Centrale

Immagini







