



COLDWELL BANKER

24RE

Coldwell Banker 24RE

Via Costantino Morin, 34 - 00192 Roma

P.IVA e C.F.: 17290641004

Tel.: 0686665271

Terreno Edificabile in Vendita a Roma – Zona: Romanina

📍 Via Anagnina, Roma, RM

3.970.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

Coldwell Banker 24RE

Telefono: 0686665271

Email: 24reroma@cbitaly.it

Descrizione

Terreno Via Anagnina/Via Tuscolana adiacente – all'interno del G.R.A. – Roma

In posizione strategica della città di Roma, via Anagnina ? Via Tuscolana, importante snodo di trasporto nel quadrante sud-est di Roma, nelle immediate vicinanze dal Grande Raccordo Anulare, collegata con la metropolitana e con numerose linee di autobus extra-urbane, proponiamo in vendita un'area edificabile superficie di circa 6.300 mq, con progetto approvato per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale di 1.500 mq.

Il terreno, grazie alla sua ampia metratura e alla favorevole logistica, rappresenta un'opportunità unica per imprese o investitori interessati a sviluppare una struttura destinata ad attività logistiche e commerciali in una zona ad alta visibilità e facile accesso.

La superficie del lotto, completamente pianeggiante, si presta immediatamente alla costruzione, senza necessità di interventi di livellamento. Il progetto approvato prevede ampi spazi per parcheggi e una struttura versatile, concepita per accogliere attività logistiche o commerciali.

La sua collocazione consente un ottimo accesso e visibilità sia per traffico locale che per veicoli provenienti e verso le arterie maggiori, un grande vantaggio per attività commerciali che beneficiano di traffico veicolare e accessibilità logistica.

La vicinanza a zone residenziali, la presenza di centri commerciali, di supermercati e di servizi, rendono ancora di più la zona attiva e con flusso, il che valorizza anche un uso commerciale o mista, in un contesto urbano "non periferico", ma con forte struttura territoriale è una base solida.

Si valutano diverse formule contrattuali e modalità di acquisto dilazionato personalizzabili:

? Rent to Buy / Locazione con Opzione di Riscatto

? Vendita con Riserva di Proprietà

RENDIMENTO ELEVATO: L'operazione presenta un profilo finanziario di assoluto interesse per investitori e developer. Le proiezioni di mercato sui canoni di locazione dell'area garantiscono un ottimo tasso di capitalizzazione (Cap Rate) stimato. La sostenibilità dell'investimento è ideale per operazioni in leverage finanziario: l'analisi su mutui commerciali a 15/20 anni evidenzia un Cash Flow mensile ampiamente positivo, con canoni di locazione capaci di coprire integralmente e superare la rata di ammortamento fin dal primo giorno.

Una soluzione "chiavi in mano" perfetta per costruttori, sviluppatori o primari marchi alla ricerca di una sede di forte rappresentanza nel quadrante commerciale della Capitale.

Planimetrie, relazioni tecniche, dettagli sui costi di costruzione della struttura base e l'Investment Memorandum completo sono disponibili presso i nostri uffici previa richiesta.

Per informazioni e appuntamenti: contattare l'agenzia tramite il form o ai recapiti indicati nell'annuncio.

La storia di Coldwell Banker è una storia di successi e leadership. Il marchio Coldwell Banker si è diffuso sino a diventare uno dei più noti ed affidabili brand del mercato immobiliare internazionale. E' stato fondato nel 1906 su un impegno all'etica professionale e sul servizio al cliente; ancora oggi questi valori costituiscono il cuore della nostra filosofia di business. Coldwell Banker si distingue per offrire servizi immobiliari a 360° sia per l'intermediazione di immobili residenziali che di immobili commerciali. I nostri strumenti marketing, l'eccellenza del nostro sistema di formazione e risorse online avanzate sono alcuni dei fattori che definiscono il nostro successo.

LE PRESENTI INFORMAZIONI E PLANIMETRIE SONO MERAMENTE INDICATIVE E NON COSTITUISCONO ELEMENTI CONTRATTUALI

Dettagli



ID proprietà: CBI177-2858-9802



Superficie: 6365.00 m²

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini



