



Luxury RE BS srl Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma
Titolare: Feodora Balan | Via di S.Teodoro, 34 - Roma - RM - 00186 -

Palazzo cielo terra

Ville 987 mq | Vendita

PALAZZO CIELO TERRA CON GIARDINO E GARAGE In contesto residenziale tranquillo, nelle immediate vicinanze di Piazza RE di Roma proponiamo in vendita un complesso immobiliare composto da un edificio principale, un secondo edificio, un'autoimmessa posta al piano seminterrato e 9 posti auto. Il complesso immobiliare costruito nel 1912 su progetto dell'Architetto Rebecchini caratterizzato da una tipologia edilizia in stile rinascimentale aveva destinazione d'uso residenziale, mentre l'attuale dependance era adibita a ricovero carrozze. L'edificio nel tempo è stato completamente ristrutturato, consolidato e restaurato dalla proprietà ed è stata cambiata la destinazione d'uso da residenziale a uso ufficio. La posizione è da considerarsi ottimale in quanto ricade in zona San Giovanni, zona completamente urbanizzata con edilizia a carattere residenziale, commerciale e direzionale, zona centrale a ridosso delle antiche mura di Roma ma allo stesso tempo con posizione strategica rispetto al centro storico. La viabilità ed i collegamenti sono ottimi vista la vicinanza alla stazione Tuscolana, alla Via Appia e alla Piazza Re di Roma e metropolitana. La zona è ottimamente servita da scuole, uffici e servizi vari. L'edificio principale avente destinazione d'uso ufficio, si sviluppa su un piano seminterrato e tre piani fuori terra compresa una torretta sulla terrazza ed un giardino pensile. Il piano seminterrato è composto da 5 stanze, il corpo scala, l'ascensore con annesso locale tecnico, un vano di distribuzione alle stanze ed infine i servizi igienici con antibagno. I soffitti sono a volta romana rivestiti da mattoncini a vista sabbati. Il piano terra, il piano primo ed il piano secondo sono ciascuno composto 5 stanze, 2 servizi igienici, vano scala e ascensore, al piano secondo c'è un balcone in aggetto sul lato che affaccia sul giardino; il piano di copertura a terrazza con torretta. La dependance si sviluppa su un unico livello al piano terra ed è composta da una ampia stanza salotto con camino, disimpegno, cucina e bagno. Il giardino pensile è caratterizzato anche esso da una sontuosa fontana centrale. L'edificio principale sviluppa una superficie complessiva di 887 mq. La dependance ha una superficie di 100mq. Il giardino pensile sviluppa una superficie di mq 327, mentre l'autoimmessa posta al piano interrato, compresa la rampa di accesso ha una superficie di mq 414. Ottima soluzione come abitazione di rappresentanza, sede legale per società, o trasformazione anche in struttura ricettiva.

Caratteristiche Immobile

Tipologia: Ville
Classe: Fabbricato
Anno costruzione: 1920
Piano: su quattro piani
Piani Fuori Terra: 3
Categoria Catastale: A/10 Uffici e studi privati
Offerta: Vendita
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia
Superficie coperta: 987 mq
Superficie commerciale: 1153 mq
Tipologia disponibilità: Libero
Locali: 20
Giardino: Sì
Terrazzo: Sì
Balcone: Sì
Doppi vetri: Sì
Contesto urbano: Centrale
Parcheggio condominiale: Sì
Tipologia struttura fabbricato: Cemento armato
Estetica: Di pregio
Estetica facciata: Di Pregio
Estetica portone: Di Pregio
Box: Altro
Riscaldamento: Centralizzato
Acqua calda: Centralizzato
Tecnologia imp: Di tipo ordinario
Infisso: Con finiture di pregio
Distribuzione ambienti: Buona
Prezzo: € 5.750.000

Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1920
Locali: 20

APE - Prestazione Energetica

classe energetica:
prestazione riscaldamento: n.d.
prestazione raffrescamento: n.d.
produzione acqua calda: n.d.
IPE: 175.00 kwh/mq anno

Servizi di Zona

Attività Commerciali: Sufficientemente Presenti
Parcheggi: Privati
Verde pubblico: Giardino
Trasporti pubblici: Sufficiente Disponibilità
Servizi pubblici: Sufficientemente Presenti

Struttura Fabbricato

Tipo struttura: Cemento armato
Piani fuori terra: 3
Piani entro terra: 1

Livello Estetico

Architettonico: Di pregio
Facciata: Di Pregio
Portone e Atrio: Di Pregio

Dotazioni (impianti, risparmio energetico, sicurezza)

Parcheggio condominiale: sì
Tipo Box: Altro
Impianto riscaldamento: Centralizzato
Impianto acqua calda: Centralizzato
Tecnologia impianto: Di tipo ordinario
Tipo infissi: Con finiture di pregio
Distribuzione ambienti: Buona
Giardino: sì
Terrazzo: sì
Balcone: sì
Doppi vetri: sì

Galleria Fotografica



