

La Commerciale Srl Promozioni Immobiliari Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Maurizio Pezzetta | Lungotevere dei Mellini, 44 - Roma - RM - 00193 - 06-3200613 - [lacommerciale@lacommerciale.org](mailto:lacommerciale@lacommerciale.org)

## 📍 Strategico studio o appartamento nel cuore di Roma


🏢 Uffici 70 mq | ⓘ Vendita

Nell'elegante quartiere Prati, adiacente Piazza Cavour e alla Corte di Cassazione, a pochi passi da Cola di Rienzo una delle vie glamour per lo shopping, ma anche vicinissimo al centro storico semplicemente attraversando il Ponte Cavour, in uno stabile signorile degli anni '60, progettato e realizzato dal famoso Arch. Busiri Vici, con servizio di portineria ed ascensore, proponiamo la vendita di un appartamento che rappresenta una proposta molto interessante ed utilizzabile per usi diversi. L'unità immobiliare, attualmente con destinazione A/10, si sviluppa su una superficie di oltre 70 mq ed è composta da un ampio ingresso, due grandi camere con ampie finestre con scorci di vista piacevoli, una cameretta, un ripostiglio ed un bagno. L'appartamento consente di essere modificato facilmente, con una diversa distribuzione degli spazi interni, secondo le proprie esigenze. A tal proposito sono stati predisposti dall'architetto dei proprietari due progetti alternativi, che una volta scelta la proposta ideale, consentirebbero di realizzare la migliore distribuzione interna soggettiva, nel caso di un cambio di destinazione d'uso ad abitazione, che sarebbe possibile urbanisticamente e molto interessante, in considerazione della location dell'immobile, che dispone anche di un prezioso posto auto di circa 15 mq, ubicato al piano autorimessa, collegato direttamente dall'ascensore, che potrebbe anche essere non inserito nella vendita, se richiesto. Questo appartamento rappresenta un'ottima opportunità di possedere uno strategico ufficio o una abitazione per chi ne necessitasse viaggiando per impegni di lavoro periodici, ovvero semplicemente per vivere nell'area della capitale, ormai considerata la "city" di Roma, che consente spostamenti veloci con il centro storico ma anche con tutto il resto della città, grazie ai collegamenti pubblici di superficie e della metropolitana, oltre alla presenza di ogni tipo di attività commerciale e di servizi.

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Uffici  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1960  
Piano: 1  
Categoria Catastale: A/10 Uffici e studi privati  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 70 mq  
Superficie commerciale: 70 mq  
Tipologia disponibilità: Libero  
Locali: 3  
Prezzo: € 550.000

### APE - Prestazione Energetica

classe energetica:   
prestazione riscaldamento: n.d.  
prestazione raffrescamento: n.d.  
produzione acqua calda: n.d.  
IPE: 112.00 kwh/mq anno

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1960  
Piano: 1  
Locali: 3

### Galleria Fotografica

