

I.G.E.R. - Immobiliare Generale Romana Srl Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Stefano Filasto' | Via Boezio, 2 - Roma - RM - 00193 - 06-81150067 - abacus@remax.it

## 📍 LOCALE COMMERCIALE A REDDITO IN CENTRO – VENDITA MURA

🏠 Locali Comm.li / Artigianali / Terziari 280 mq | 📌 Vendita

ROMA PRATI VIA TACITO LOCALE COMMERCIALE A REDDITO IN CENTRO – VENDITA MURA A pochissima distanza da Via Cola di Rienzo e Piazza Cavour, nel cuore pulsante del quartiere più in voga della città, proponiamo un locale commerciale di 280 mq attualmente condotto in locazione da un noto e caratteristico ristorante di tradizione, con insegna molto conosciuta in tutta Roma. Il locale è distribuito su due livelli, dotato di ampio dehor su strada, OSP su marciapiede e accesso all'interno dal piano strada dove troviamo una prima sala con bancone e tavoli. Al piano S1, a cui si accede da una comoda scala, si trova la sala ristorante più grande, i servizi igienici, la cucina con accesso a cortile interno del fabbricato, ripostiglio, piccolo ufficio, spogliatoio. Il locale è dotato di canna fumaria e impianto di ricircolo e condizionamento dell'aria. La rendita annua è pari ad euro 32.400,00 con contratto avente prima scadenza 31 marzo 2030. Possibilità di acquistare anche la titolarità dell'azienda ristorante. Per informazioni e sopralluoghi contattare l'agenzia.

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Locali Comm.li / Artigianali / Terziari  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1970  
Piano: T  
Piani Fuori Terra: 6  
Categoria Catastale: A/02 Abitazioni di tipo civile  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 280 mq  
Locali: 5  
Prezzo: € 395.000

### APE - Prestazione Energetica

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

### Struttura Fabbricato

Piani fuori terra: 6

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1970  
Locali: 5

### Galleria Fotografica



