

## **Quartiere Trieste – Via Filomarino n.10 – 00199 Roma**

Magazzino/Cantina con destinazione catastale C/2 misura mq 124,64 commerciali e mq 99,12 calpestabili, altezza interna m 2,85, sito al piano interrato, in piccola parte fuori terra, esteso su unico livello, dotato di acqua e scarico, composto di ingresso, 4 ambienti e lavatoio, con 2 finestre e 9 lucernai;

adattabile con lavori di adeguamento ad autorimessa privata pertinenziale per 4/5 autovetture, moto, biciclette e altro, immobile indipendente, senza spese di Condominio, partecipa alla manutenzione della rampa/piazzale di accesso, la copertura del locale è il terrazzo di un appartamento.

Immobile particolarmente adatto per uso familiare o Ditta artigiana, piccolo magazzino, sala hobby-bricolage, palestra personale studio privato di pittura o pensatoio dove riflettere, studiare, leggere e progettare.

Si accede al Magazzino/Autorimessa mediante rampa carrabile da Via Filomarino,10 il locale è il primo immobile scendendo a destra, ha doppia esposizione Est e Sud, dotato di serranda a rullo verniciata verde, portoncino in legno ad anta unica e vetrina fissa con inferriata a quadrotti di colore bianco, pavimento in ceramica grigia, pareti intonacate e tinteggiate di bianco, con lavandino e scarico, l'utenza elettrica è disattivata, quella idrica è attiva, in base all'utilizzo del locale è consigliabile un deumidificatore, e la sostituzione, riparazione o eliminazione dei lucernai.

Locale allineato con la normativa urbanistica e catastale, per aver presentato presso il Comune di Roma la SCIA a sanatoria per regolarizzare i prospetti esterni e la divisione interna, sono disponibili gli Atti di Acquisto dal 1953 a oggi, la licenza edilizia del 1954, e la Relazione Notarile che certifica la vendibilità del bene immobiliare. La struttura del locale è stata realizzata con muratura portante e solai in ferro e laterizi, il magazzino non necessita di Attestato di Prestazione Energetica.

Possibilità di finanziamenti e leasing per l'acquisto a tassi agevolati.

***Dr. Massimo Di Rocco Agente e Consulente Immobiliare Tel. 339 77 23 683***