

San Giovanni Negozio Ufficio Via Emanuele Filiberto n.158

Negozio - Ufficio C/1 di mq 45,44 commerciali, trasformabile in studio d'artista, loft, laboratorio, sito in Via Emanuele Filiberto n.158 zona San Giovanni, vicino Piazza Vittorio.

Adatto per sala co-working, studio di artista, laboratorio, sala esposizione, call center, ufficio o per sede di associazione, onlus, cooperativa, startup, ecc.

Immobile adatto per investimento, canone possibile di locazione € 1.150,00/mese.

Locale attualmente destinato a negozio in Catasto C/1, si sviluppa su un unico livello a piano terra, il Locale è ben isolato da terra e asciutto all'interno, è composto di ambiente principale con possibilità di creare un secondo ambiente, in fondo è presente un piccolo ambiente ristoro/ripostiglio con lavandino, adiacente il servizio è dotato di una piccola finestra che affaccia sul cortile interno. Il negozio ha un'altezza di metri 3,85 ridotta a metri 3,00 dal controsoffitto, è stato totalmente ristrutturato nel 2017, la vetrina è stata sostituita e dotata di apertura elettrica, installato il citofono all'esterno, l'impianto elettrico comprensivo di impianto videosorveglianza interna/esterna è stato eseguito a regola d'arte e certificato, il bagno completamente ristrutturato, il pavimento del negozio è di ceramica tipo parquet, l'impianto di condizionamento è in grado di raffrescare, riscaldare e deumidificare. Per la ristrutturazione è stata presentata presso il Municipio I di Roma, la Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA).

La struttura del fabbricato è stata realizzata con muratura portante e solai in ferro e laterizi, il fabbricato, di cui il locale è parte, si sviluppa su 5 piani fuori terra, l'esterno è rifinito con intonaco tinteggiato di colore ocra scuro. In data 4 agosto 1919 con protocollo 51 è stato rilasciato dal Sindaco di Roma il certificato di abitabilità.

Le spese condominiali ammontano a € 26,00 mensili.

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

Attestato di Prestazione Energetica: classe G EPgl,nren 158,0490 kWh/m²anno.

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