

## **NEGOZIO VIA SISTINA N.93**

*RIONE CAMPO MARZIO 00187 ROMA*

Adatto commercio articoli pregiati, ufficio, centro servizi, artigianato esclusivo

**dr. Massimo Di Rocco Agente Immobiliare Tel. 339 77 23 683 [www.maxdirocco.it](http://www.maxdirocco.it)**

Via Sistina è una via del centro di Roma che collega Piazza di Trinità dei Monti con Piazza Barberini provenendo da Trinità dei Monti, la via appartiene al Rione Campo Marzio fino all'incrocio con via Francesco Crispi, dopo è parte del Rione Colonna fino a piazza Barberini.

Il Negozio è pronto, libero e disponibile, agevole acquistarlo con leasing immobiliare o con mutuo ipotecario, è disposto su tre livelli con le seguenti superfici calpestabili:

al piano terra mq 41,85

al piano seminterrato mq 24,57

al piano soppalco mq 34,91

per vedere il video, il virtual tour, le fotografie e le planimetrie quotate visitate il sito [www.maxdirocco.it](http://www.maxdirocco.it)

L'edificio di cui il negozio è parte fu regolarmente edificato nel 1935, successivamente con protocollo n.38.589/1936 è stato rilasciato il certificato di agibilità n.732 in data 19/11/1936. Con domanda di condono presentata in data 28/02/1995 protocollo n.000044391 per regolarizzare la superficie commerciale pari a mq 39,59 è stata ritirata la Concessione in sanatoria n.165558 il 24/03/1999.

La struttura portante del fabbricato è stata realizzata con telaio in calcestruzzo armato e solai piani in latero-cemento; l'esterno è rifinito con intonaco fratazzato civile di colore marrone, l'edificio si compone di un piano interrato, e di sei livelli fuori terra. L'esposizione è a Sud.

Gli impianti necessitano di personalizzazione in base all'attività da svolgere, le utenze elettrica e idrica sono attive.

Il negozio è dotato di Attestato di Prestazione Energetica classe G Ipe 87,47 kWh/m<sup>2</sup>anno, condominio mensile € 89,00 escluso il consumo idrico.

**dr. Massimo Di Rocco Agente Immobiliare Tel. 339 77 23 683 [www.maxdirocco.it](http://www.maxdirocco.it)**

MAXDIROCCO Srl Unipersonale