

FONDO IMMOBILIARE PROVINCIA DI ROMA

Lotto 7-A

Via Cavour, 266 – Roma – Italia

Ottobre 2016



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

A B  C O
TEAM

Via Cavour 266, Roma

Descrizione e localizzazione

Porzione immobiliare ad uso residenziale, posto al terzo piano di un fabbricato di maggior consistenza con accesso da Via Cavour 266.

Completa la proprietà locale cantina ubicata al piano sotto-strada.

Il fabbricato ha una struttura portante in muratura e facciate esterne finite in civile intonaco. La porzione in oggetto presenta una pavimentazione realizzata in parte in parquet ed in parte in graniglia di marmo, con infissi interni in legno mentre ed infissi esterni in alluminio anodizzato di recente sostituzione; verte internamente in un discreto stato manutentivo.



L'immobile è posto lungo Via Cavour, non distante dal Colosseo, in zona centrale del Comune di Roma.

La zona ha una vocazione residenziale, con particolare attenzione agli uffici/studi privati. Nel complesso la localizzazione è da intendersi quindi di buon livello generale.

Per quanto concerne l'accessibilità, si registra una buona presenza di mezzi di trasporto pubblico sia di superficie che con metropolitana (circa 200 m dalla fermata Cavour e 400 m dalla fermata Colosseo).



Via Cavour 266, Roma

Superfici e stato occupazionale

Dal punto di vista occupazionale l'unità immobiliare risulta occupata dal Ministero dell'Interno, Commissione Territoriale per il riconoscimento della protezione internazionale, sulla base di un contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto dalla Prefettura di Roma, scaduto il 31 dicembre 2015, con espressa facoltà di recesso in caso di vendita.

RIEPILOGO SUPERFICI PER PIANI									
			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				PERTINENZE ESTERNE		
			unità immobiliari		parti comuni		unità immobiliari		parti comuni
piano	destinazione	mq Lordi	coperte	ter/bal	coperte	scoperte	giardini / altro	parcheggi scoperti	scoperte
Primo Interrato		18,3	18,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cantine	18,3	18,3						
Piano Terzo		278,8	278,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Uffici	278,8	278,8						
TOTALS			SUPERFICIE LORDA EDIFICATA				SUPERFICI PERTINENZE ESTERNE		
			297,1	297,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

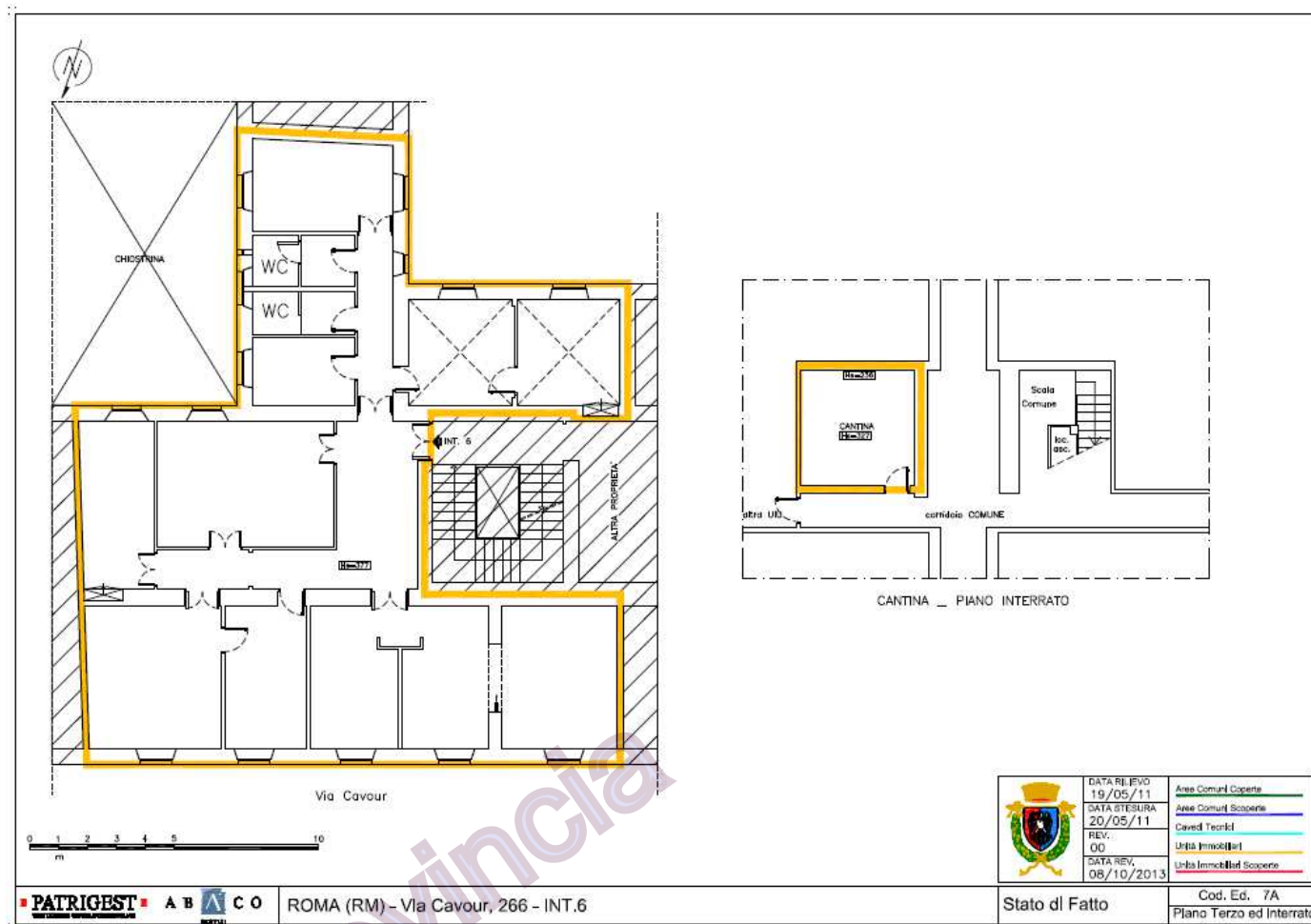
Nota: si precisa che le superfici sono misurate al lordo dei tramezzi e delle strutture interne ed esterne.



Via Cavour 266, Roma

Planimetrie

Piano Terra



A B C O
TEAM

Via Cavour 266, Roma

Contatti

Il presente documento, le modalità d'accesso alla documentazione tecnica relativa all'immobile ed il disciplinare di gara sono a disposizione al seguente indirizzo:

<http://www.disimissioniimmobiliari-FIPdR.it>

BNP Paribas REIM SGR p.A.

Via Carlo Bo 11, 20143 - Milano

Tel. : +39 02 583314.1

Fax : +39 02 5833 1439

Via di Santa Prisca 26, 00153 - Roma

Tel. : +39 06 4200 60.1

Fax : +39 06 4200 6030

Rif.: Dismissioni "*Fondo Immobiliare - Provincia di Roma*"

Email: disimissioniimmobiliari.FIPdR@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

Roma, Via Cavour 266 | Ottobre 2016 | 5

Via Cavour 266, Roma

Disclaimer

Il presente memorandum (il “**Memorandum**”) è stato predisposto alla stregua della documentazione e delle informazioni fornite da Abaco Servizi S.r.l. in relazione alla paventata operazione di alienazione (l’“**Operazione**”) di un portafoglio di immobili (“**Immobili**”) di proprietà del fondo immobiliare denominato “*Fondo Immobiliare – Provincia di Roma*” (il “**Fondo**”), gestito da BNP Paribas REIM SGR p.A. (la “**SGR**”).

La SGR, in nome e per conto del Fondo, non rilascia alcuna dichiarazione o garanzia, espressa o implicita in merito alla completezza e/o correttezza del Memorandum e delle informazioni nello stesso contenute e, per quanto consentito dalla legge, è esclusa ogni responsabilità del Fondo e della SGR, di società controllanti o controllate dalla/dagli stessi, di dirigenti, dipendenti, o consulenti della SGR e/o del Fondo circa l'accuratezza o la completezza delle informazioni fornite ovvero per la presenza di eventuali errori/omissioni e/o inesattezze in esso eventualmente presenti. Il Memorandum non pretende di essere esaustivo ed esauriente ovvero di contenere tutte le informazioni che un potenziale investitore potrebbe richiedere ovvero ritenere utili e necessarie al fine formare il proprio convincimento in merito all'Operazione.

In ogni caso il Fondo, e per esso la SGR, sono esonerati da ogni responsabilità circa l'uso delle valutazioni, previsioni o considerazioni contenute nel presente Memorandum, in quanto ogni decisione assunta in merito all'Operazione sarà imputabile esclusivamente al giudizio indipendente di ciascun possibile investitore, anche sulla base di ulteriori indagini che gli stessi riterranno utile e/o necessario condurre in merito all'Operazione per valutare la profittabilità e gli eventuali rischi alla stessa connessi, a prescindere dal contenuto del presente Memorandum.

Il Memorandum non costituisce offerta o invito a offrire, né integra alcuna fattispecie contrattuale ad alcun titolo vincolante per il Fondo e, per esso, per la SGR.. Pertanto dalla diffusione del presente non discende alcun impegno o obbligo giuridico in capo alla SGR e qualsiasi eventuale accordo commerciale in ordine agli Immobili descritti nel Memorandum. Ogni eventuale accordo sull'Operazione tra le SGR, in nome e per conto del Fondo, ed i potenziali investitori sarà oggetto di autonoma contrattazione. Pertanto la ricezione da parte della SGR e/o del Fondo di manifestazioni di interesse e/o di formali accettazioni o comunicazioni d'accettazione del presente Memorandum non comporterà in alcun modo per la SGR, e per essa per il Fondo, alcun obbligo di vendere gli Immobili oggetto dell'Operazione ivi descritti né tantomeno alcun obbligo a negoziare e sottoscrivere contratti di alcun tipo con i soggetti proponenti.

Il contenuto del Memorandum è strettamente riservato. Con l'accettazione del presente Memorandum, ogni destinatario accetta, in aggiunta a tutti gli obblighi nascenti dall'accordo di riservatezza, (i) che né le stesso né i propri agenti, rappresentanti, dirigenti, dipendenti o consulenti possono copiare, riprodurre o distribuire ad altri questo Memorandum confidenziale, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, senza il preventivo consenso scritto della SGR; (ii) di mantenere la massima riservatezza sulle informazioni ivi contenute; e (iii) di utilizzare le informazioni al solo scopo di formare una propria valutazione indipendente sull'Operazione e a non utilizzarlo per finalità che possano essere pregiudizievoli per gli interessi del Fondo e/o della SGR. Le informazioni contenute nel presente Memorandum sono da considerarsi riservate e destinate unicamente alla persona o alla società a cui il medesimo è indirizzato, ai sensi dell'art. 616 C.P. e del D.Lgs. n. 196/2003, recante il Codice in materia di protezione dei dati personali.

