

FONDO IMMOBILIARE PROVINCIA DI ROMA

Lotto 10-A (interni 30, 48, 53, 62, 84 e 94)

Via Trionfale, 8891 – Roma – Italia

Ottobre 2016



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate for a changing world

A B  C O
TEAM

Via Trionfale, 8891

Localizzazione e descrizione

Trattasi di 6 unità abitative dislocate in 3 diverse palazzine dello stesso complesso, così distinte:

- Pal. B - Scala III - int.30;
- Pal. B - Scala IV - int.48;
- Pal. C - Scala V - int.53;
- Pal. C - Scala V - int.62;
- Pal. D - Scala VII - int.84;
- Pal. D - Scala VIII - int.94.

Gli edifici costituenti il complesso, a totale destinazione residenziale, si sviluppano su 6 piani fuori terra, e dispongono di aree di parcheggio esterne e di giardino condominiale.

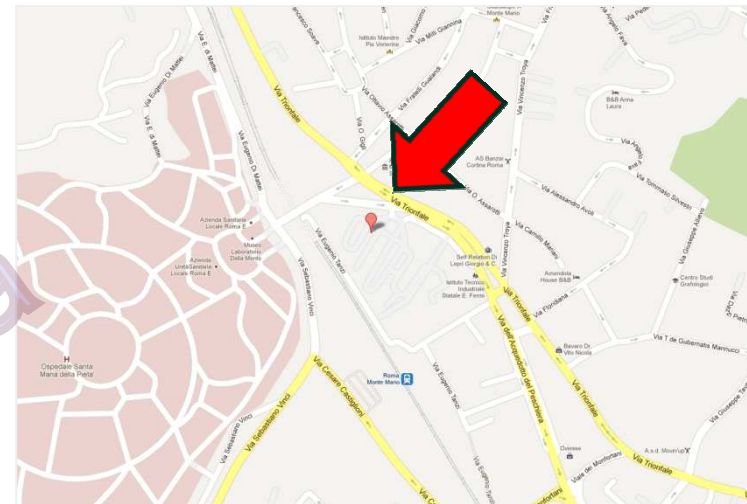
La costruzione dei fabbricati risale al 1950 con caratteristiche costruttive tipiche dell'epoca (struttura in calcestruzzo armato e tamponature esterne in laterizio).



Le palazzine all'interno delle quali si trovano le 6 unità sono ubicate nel quadrante nord-ovest di Roma, nel quartiere Monte Mario - Trionfale. Le stesse ricadono in un più ampio complesso residenziale collocato tra la Via Trionfale e la linea ferroviaria che, dalla Stazione Ostiense, esce dalla città in direzione nord.

La zona, a vocazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici di livello medio-alto; è quindi da intendersi nel complesso di buon livello generale.

Per quanto concerne l'accessibilità, si registra una buona presenza di mezzi di trasporto pubblico di superficie e la presenza, a poche centinaia di metri, della stazione ferroviaria Monte Mario.



Via Trionfale 8891, Roma

Superfici e stato occupazionale

Dal punto di vista occupazionale le sei unità risultano attualmente libere.

Lotto	Indirizzo	Interno	Tipologia	Piano	Sup. comm.le mq
10-a 30	Via Trionfale, 8891	Pal B Scala III Int 30	Bilocale	2	67
10-a 48	Via Trionfale, 8891	Pal B Scala IV Int 48	Trilocale	5	99
10-a 53	Via Trionfale, 8891	Pal C Scala V Int 53	Trilocale	1	95
10-a 62	Via Trionfale, 8891	Pal C Scala V Int 62	Trilocale	5	75
10-a 84	Via Trionfale, 8891	Pal D Scala VII Int 84	Bilocale	4	74
10-a 94	Via Trionfale, 8891	Pal D Scala VIII Int 94	Trilocale	3	88

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



A B  C O
TEAM



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

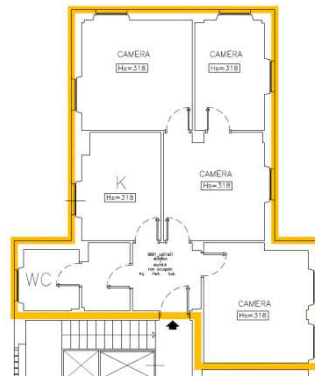
Real Estate for a changing world

Roma, Via Trionfale 8891 | Ottobre 2016 | 3

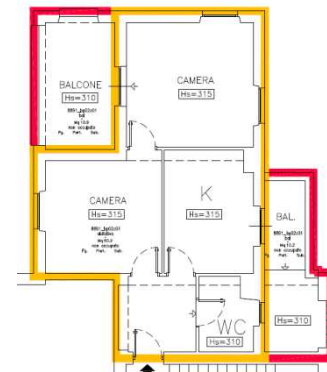
Via Trionfale 8891, Roma

Planimetrie

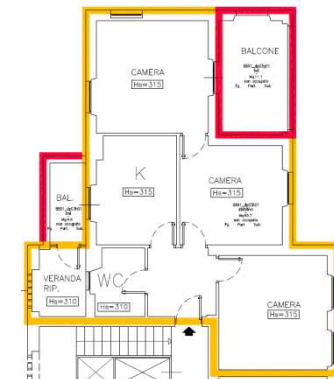
Piante Unità



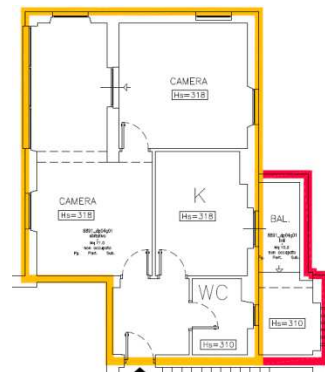
Interno 53



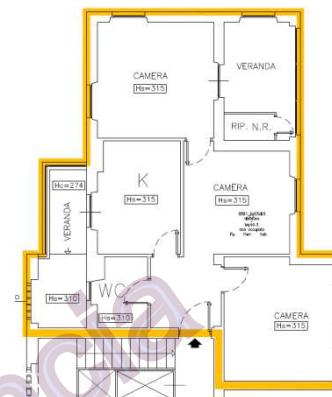
Interno 30



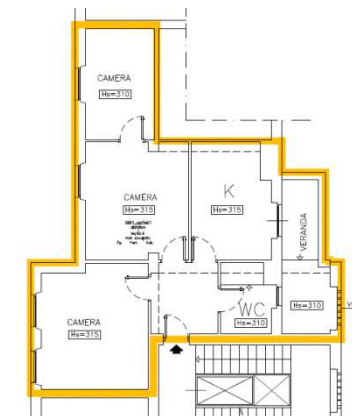
Interno 94



Interno 84



Interno 48



Interno 62

A B  C O
TEAM



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Real Estate for a changing world

Roma, Via Trionfale 8891 | Ottobre 2016 | 4

Via Trionfale 8891, 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 Trionfale 8891 | Ottobre 2016 | 5

Via Trionfale 8891, 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.



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Real Estate for a changing world

Roma, Via Trionfale 8891 | Ottobre 2016 | 6