



COLDWELL BANKER  
**COMMERCIAL**  
REALTY ADVISORY

# MARINA DI CERVETERI

LOCALI  
COMMERCIALI

2024



# INDICE

UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

pag.3

DESCRIZIONE LOCALE E CONSISTENZE

pag.5

ASPETTI CATASTALI

pag.7

PLANIMETRIE

pag.9

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

pag.12

CONTATTI

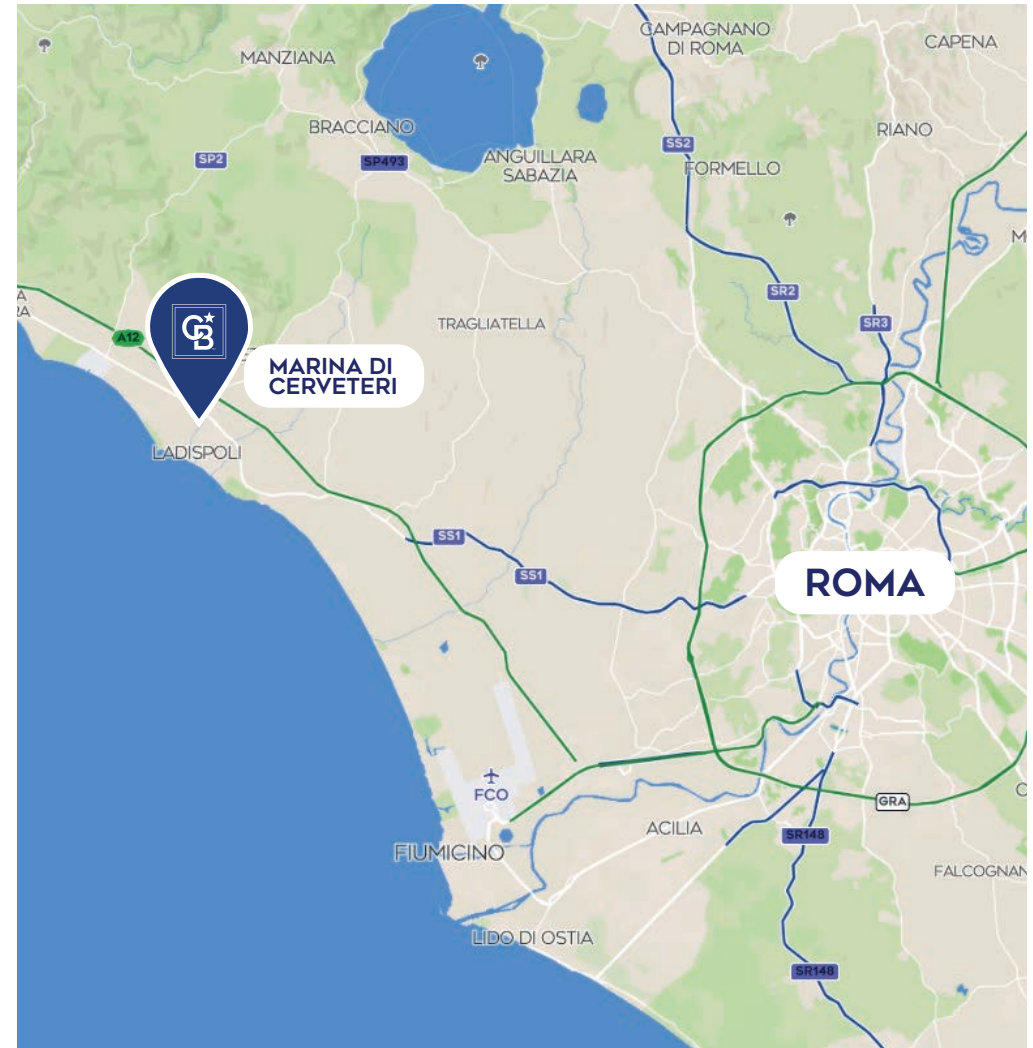
pag.16

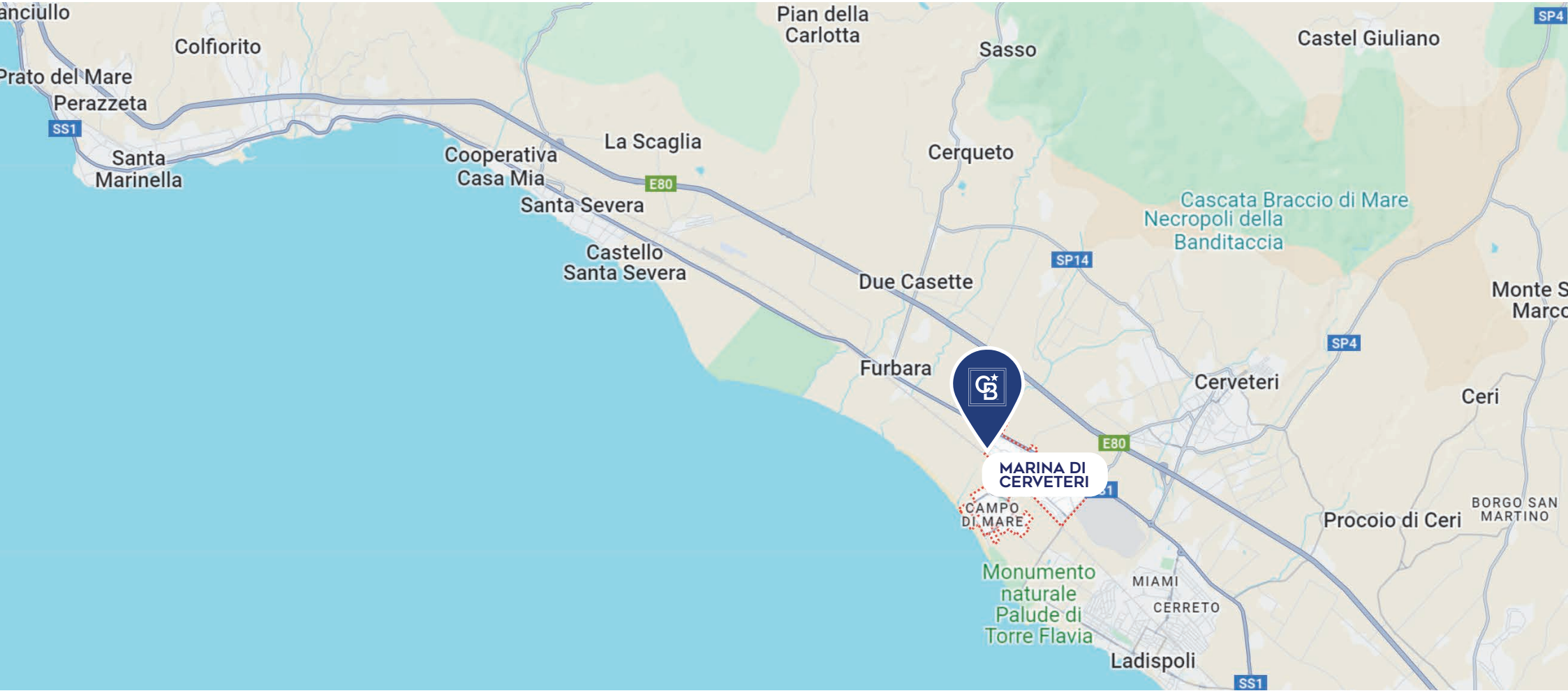


# UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

## NELLA ZONA NORD DI ROMA

I locali commerciali di interesse sono ubicati in Piazza Primarosa nel Comune di Cerveteri, in località Campo di Mare, nelle immediate vicinanze del Lungomare dei Navigatori Etruschi.





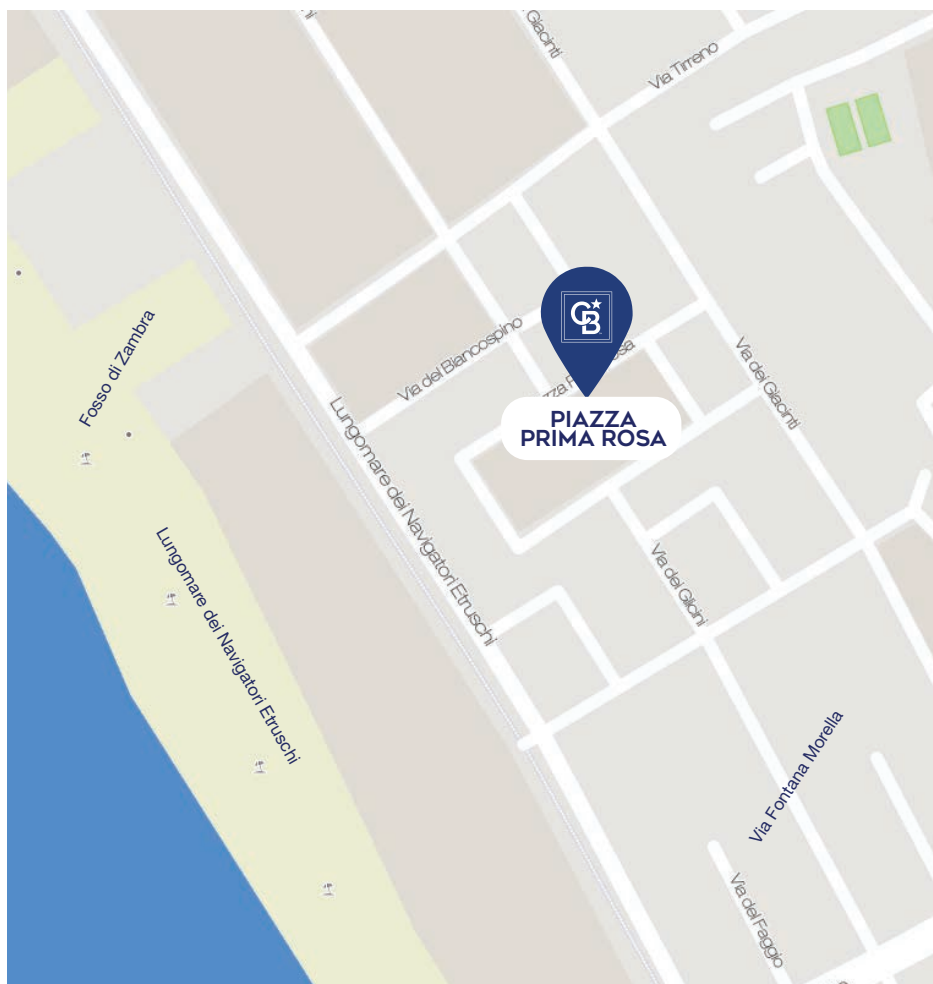


# DESCRIZIONE LOCALI E CONSISTENZE

I locali commerciali sono localizzati in posizione baricentrica all'interno dell'ampia area pavimentata e verde di Piazza Prima Rosa.

Sorgono in una posizione ottimale in quanto l'intero quadrante è prospiciente al Lungomare dei Navigatori Etruschi, che dista circa 250 metri ed è attualmente oggetto dell'intervento di riqualificazione del comune di Cerveteri **“IMPIANTO SPORTIVO LINEARE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI”**, che darà un nuovo volto alla piazza.



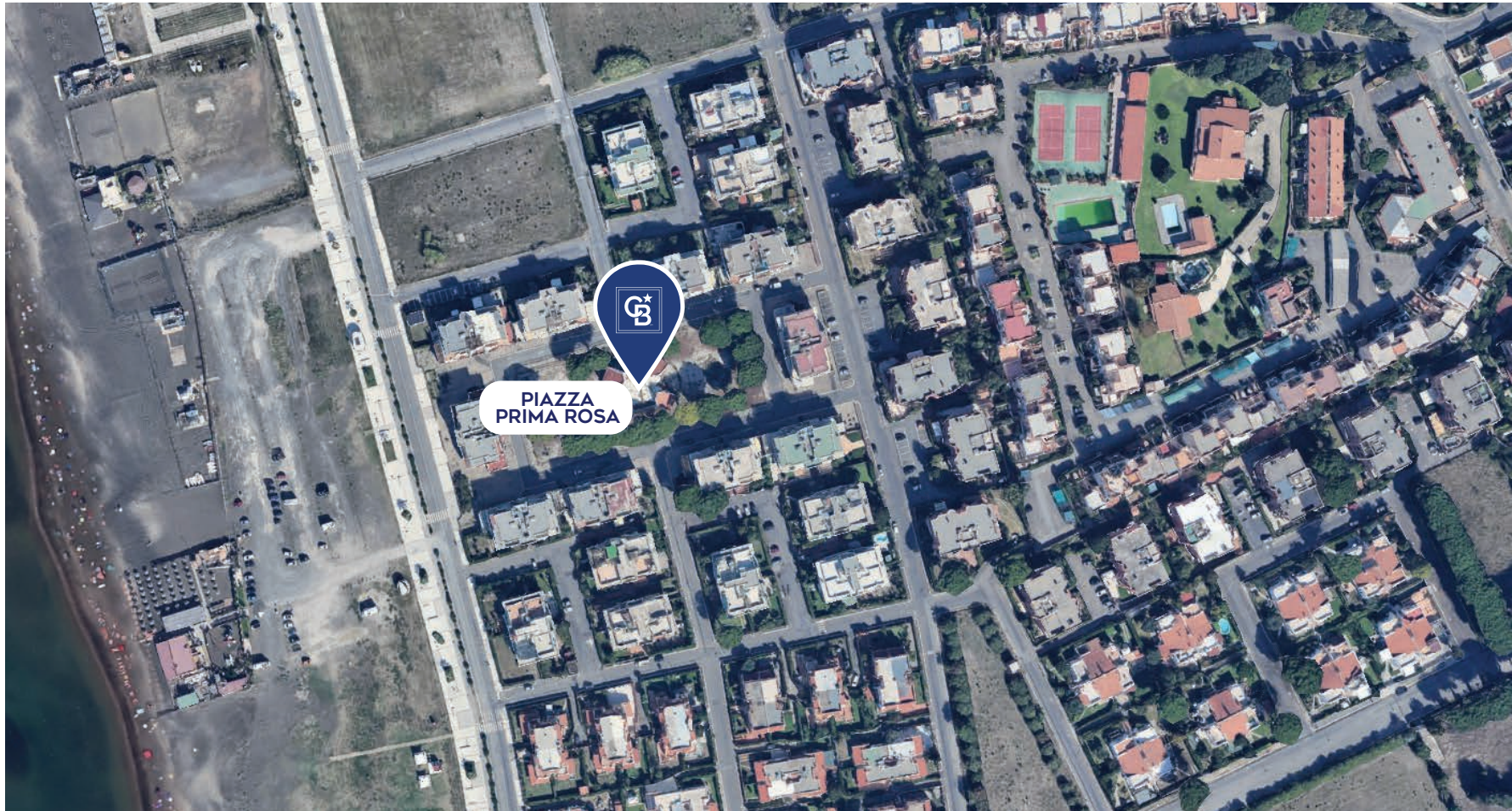


La zona è facilmente raggiungibile da Roma, percorrendo la S.S. 1 Aurelia, o l'Autostrada A12 Fiumicino-Civitavecchia ed è inoltre servita dalla Ferrovia Civitavecchia-Roma e dalla Ferrovia Roma-Viterbo.



#### DISTANZE DAI PRINCIPALI LUOGHI D'INTERESSE

LOCATION	KM (circa)
Lungomare dei Navigatori Etruschi	260 m
Stazione ferroviaria Marina di Cerveteri	1,2
SS1 Aurelia	1.7
A12 Uscita Cerveteri-Ladispoli	5



# ASPETTI CATASTALI



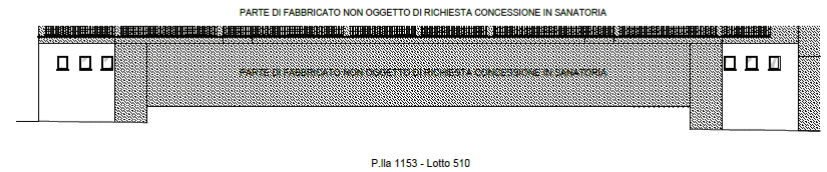
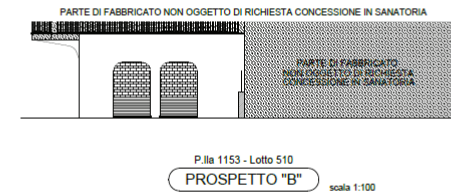
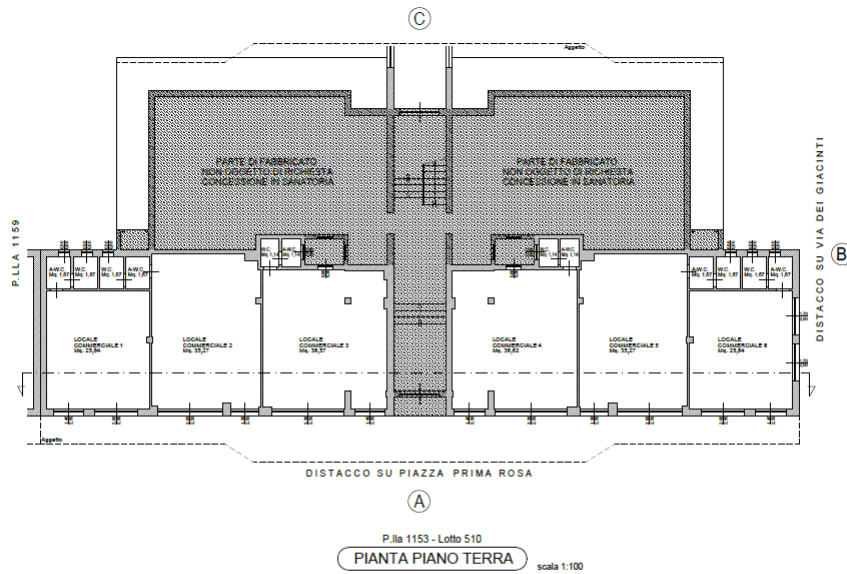
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	SUP.CAT. (M2)
53	1153	1	C/1	33
53	1153	2	C/1	40
53	1153	3	C/1	44
53	1153	4	C/1	44
53	1153	5	C/1	40
53	1153	6	C/1	33
53	1154	1	C/1	33
53	1154	6	C/1	33
53	1154	502	C/1	79
53	1154	503	C/1	84
53	1154	504	C/1	101
53	1154	505	C/1	79
53	1155	1	C/1	33
53	1155	6	C/1	33
53	1155	501	C/1	83
53	1155	502	C/1	83





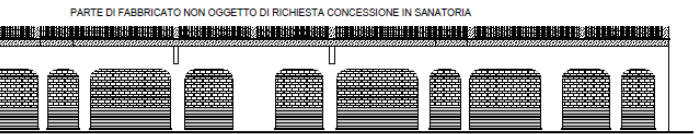
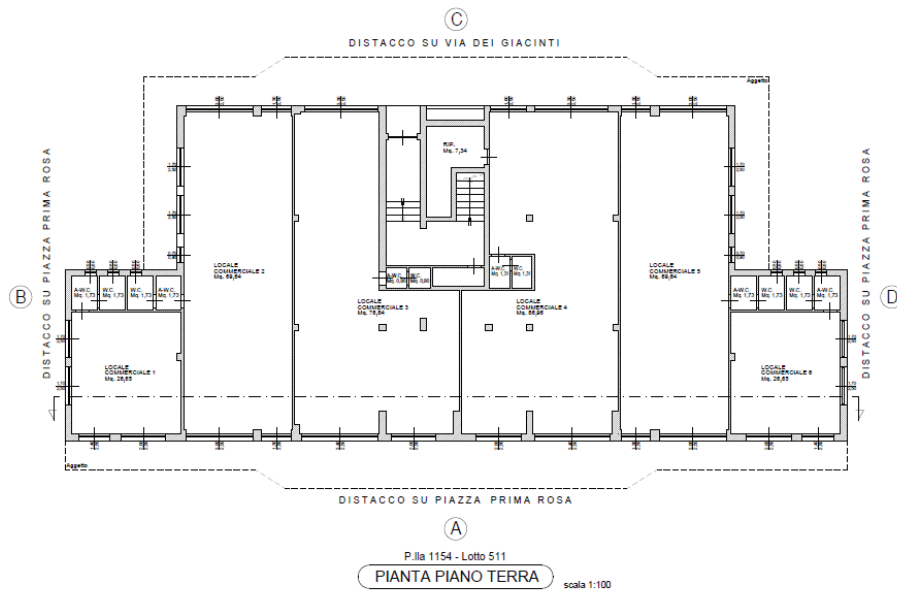
# PLANIMETRIE

PARTICELLA 1153 - LOTTO 510



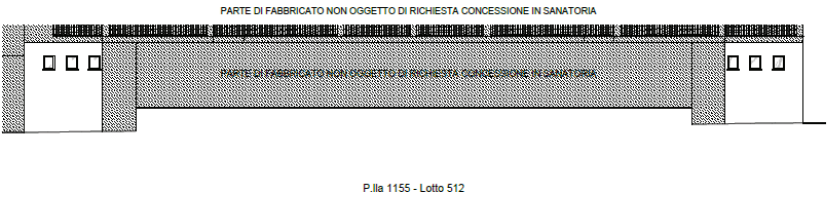
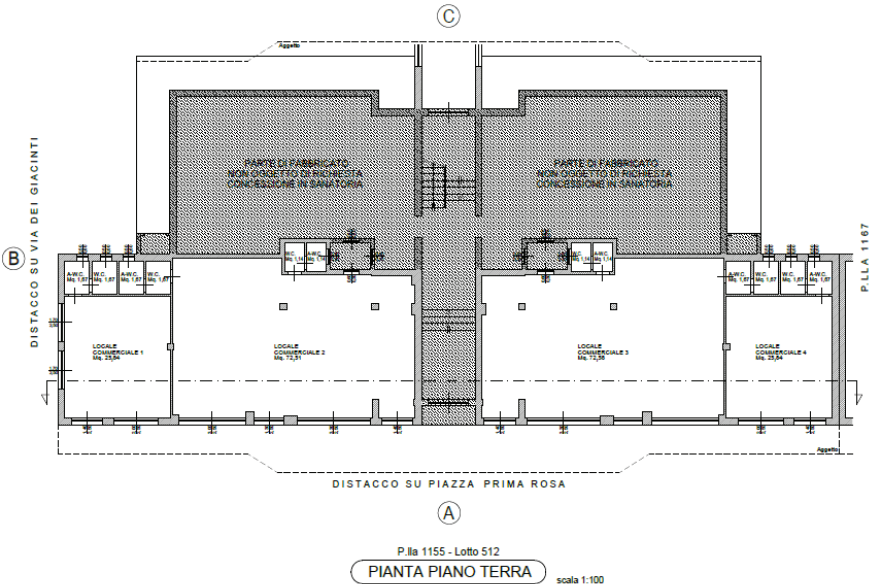
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1154 - LOTTO 511



# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1155 - LOTTO 512





# PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

## IMPIANTO SPORTIVO LINEARE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI







VISTA DALL'ALTO DELLO STATO DI FATTO CON INDICAZIONE DEI PERIMETRI DI INTERVENTO



VISTA DALL'ALTO DEL PROGETTO NEL SUO INSIEME - FASE UNO E FASE DUE



# CONTATTI

## MILANO

Via Camperio, 10  
20123 Milano

+39 02 84076750

## ROMA

Via Sicilia 42  
00187 Roma

+39 06 39740456

---

**cbcommercial.it**  
**info@cbcommercial.it**

## COPYRIGHT © REALTY ADVISORY S.P.A.

Questa presentazione non è vincolante, non è destinata a costituire la base di alcuna decisione e non costituisce o contiene alcun parere (o raccomandazione) da parte di Realty Advisory S.p.A. o di terze parti. Questa presentazione non rende alcuna garanzia, espressa o implicita, di essere completa o di contenere tutte le informazioni che un potenziale cliente può richiedere. Coloro che ricevono questa presentazione devono valutare e controllare tutte le informazioni in essa contenute. Chiunque riceva il presente documento determinerà la pertinenza delle informazioni ivi contenute e svolgerà le proprie valutazioni, ricerche e analisi indipendenti, se necessario, sulla base delle informazioni che riterrà pertinenti. Le persone che entrano in possesso di questa presentazione devono considerare le informazioni in esso contenute come strettamente riservate e non devono divulgarle a terzi senza l'esplicito consenso scritto di Realty Advisory S.p.A.



COLDWELL BANKER  
**COMMERCIAL**  
REALTY ADVISORY