



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
REALTY ADVISORY

MARINA DI CERVETERI

LOCALE
COMMERCIALE

2025



UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

pag.3

DESCRIZIONE LOCALE E CONSISTENZE

pag.5

ASPETTI CATASTALI

pag.7

PLANIMETRIE

pag.9

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

pag.12

CONTATTI

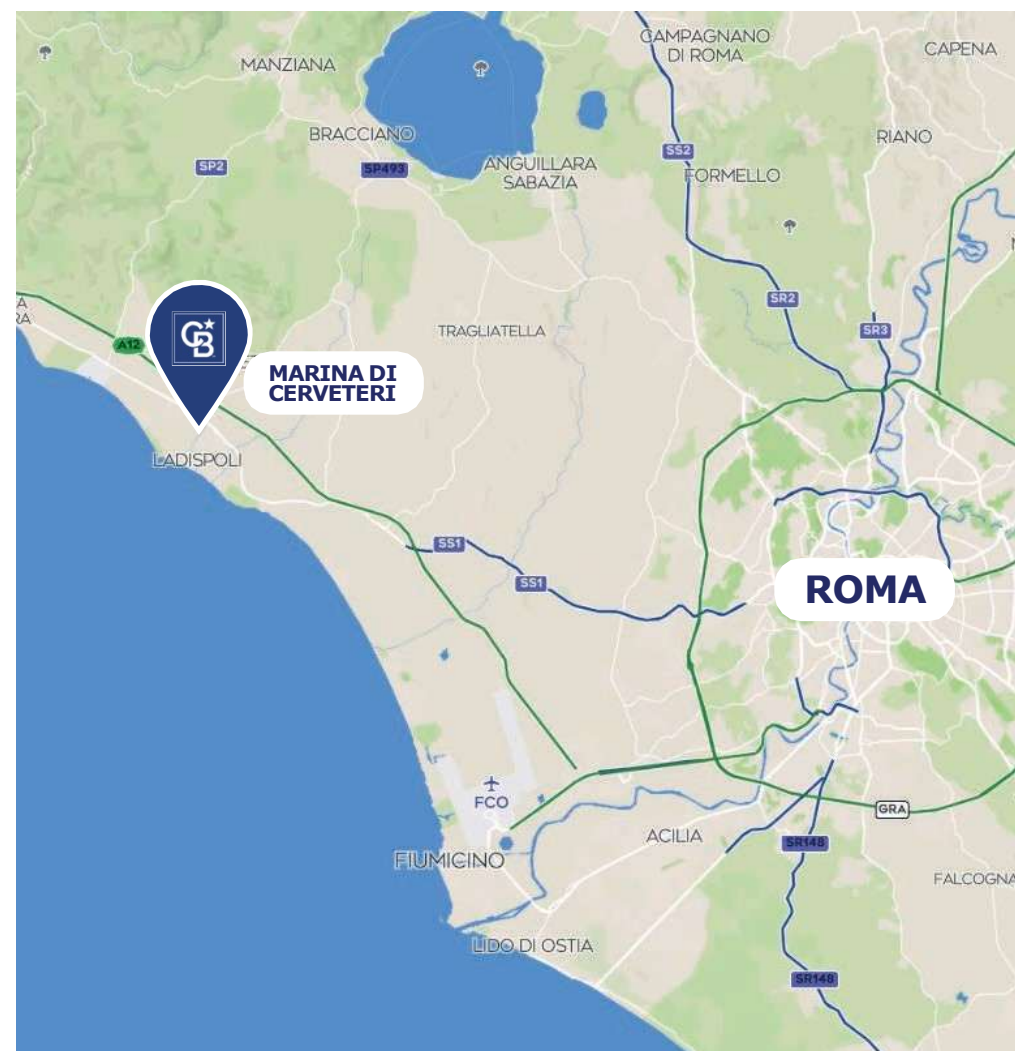
pag.16

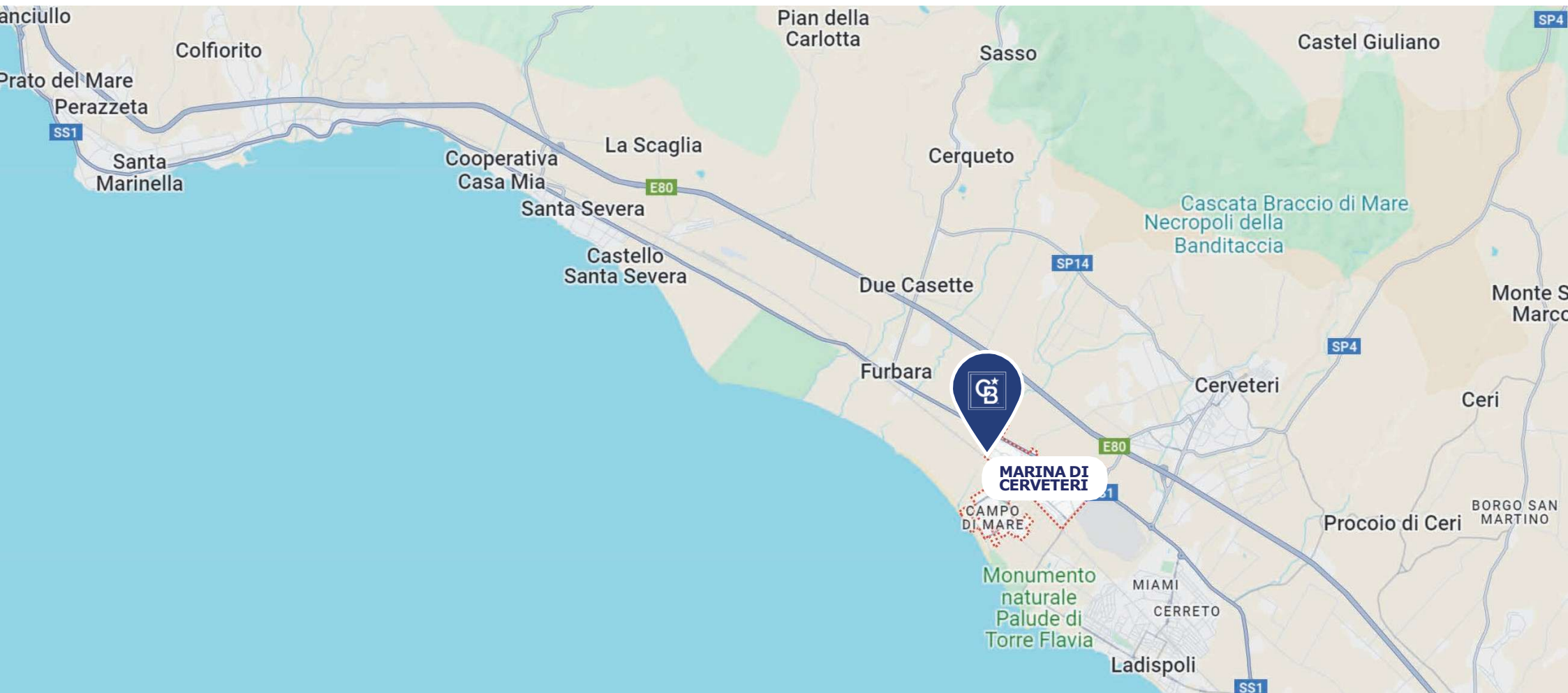


UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

NELLA ZONA NORD DI ROMA

Il locale commerciale di interesse è ubicato in Piazza Primarosa nel Comune di Cerveteri, in località Campo di Mare, nelle immediate vicinanze del Lungomare dei Navigatori Etruschi.







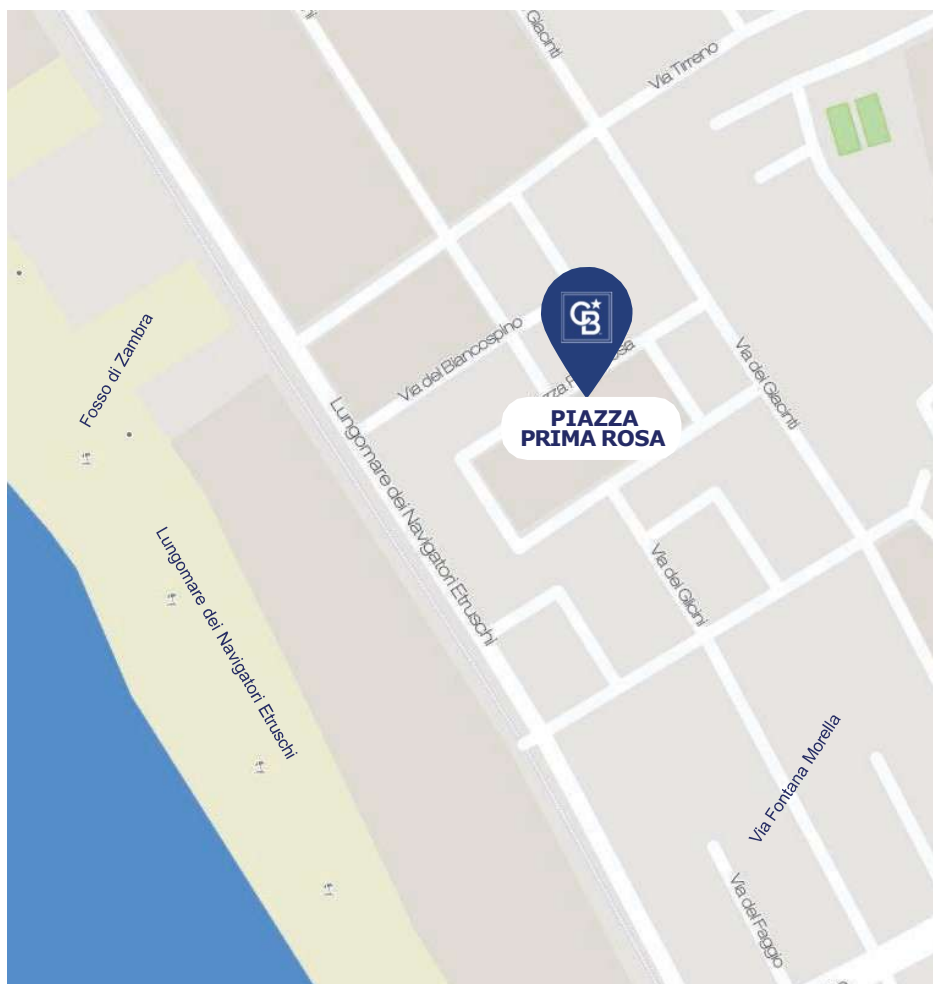
DESCRIZIONE LOCALE E CONSISTENZE

CONSISTENZE

	volume lordo compreso solaio	superficie lorda compresi muri	volume netto	superficie netta	k	superfici ponderata
piano seminterrato	556,45	209,98	433,57	188,51	0,50	94,26
piano terra	1.793,49	459,87		398,25	1,00	398,25
piano primo terrazzo				247,30	0,20	49,46
piano primo depositi				118,91	0,50	59,46
corte esterna				1.283,00	0,20	256,60
Totale						858,02

Il locale commerciale è localizzato in posizione baricentrica all'interno dell'ampia area pavimentata e verde di Piazza Prima Rosa.

Sorge 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

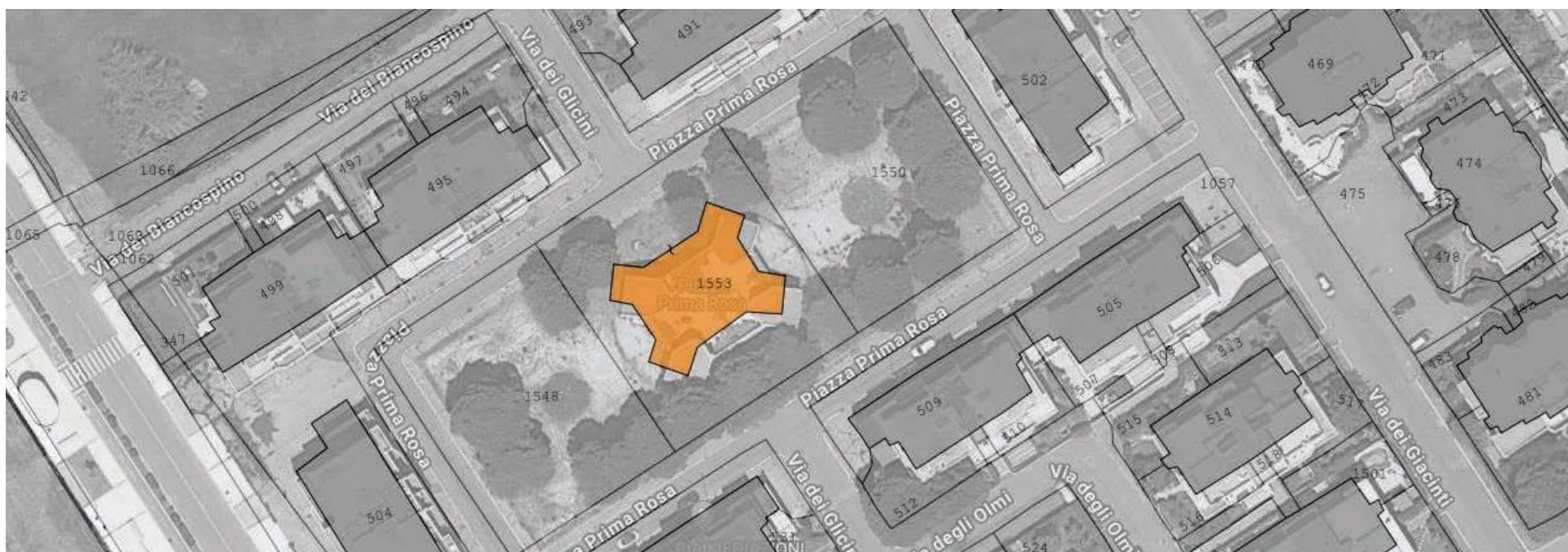
LOCATION	KM (circa)
Lungomare dei Navigatori Etruschi	260 m
Stazione ferroviaria Marina di Cerveteri	1,2
SS1 Aurelia	1.7
A12 Uscita Cerveteri-Ladispoli	5



ASPETTI CATASTALI

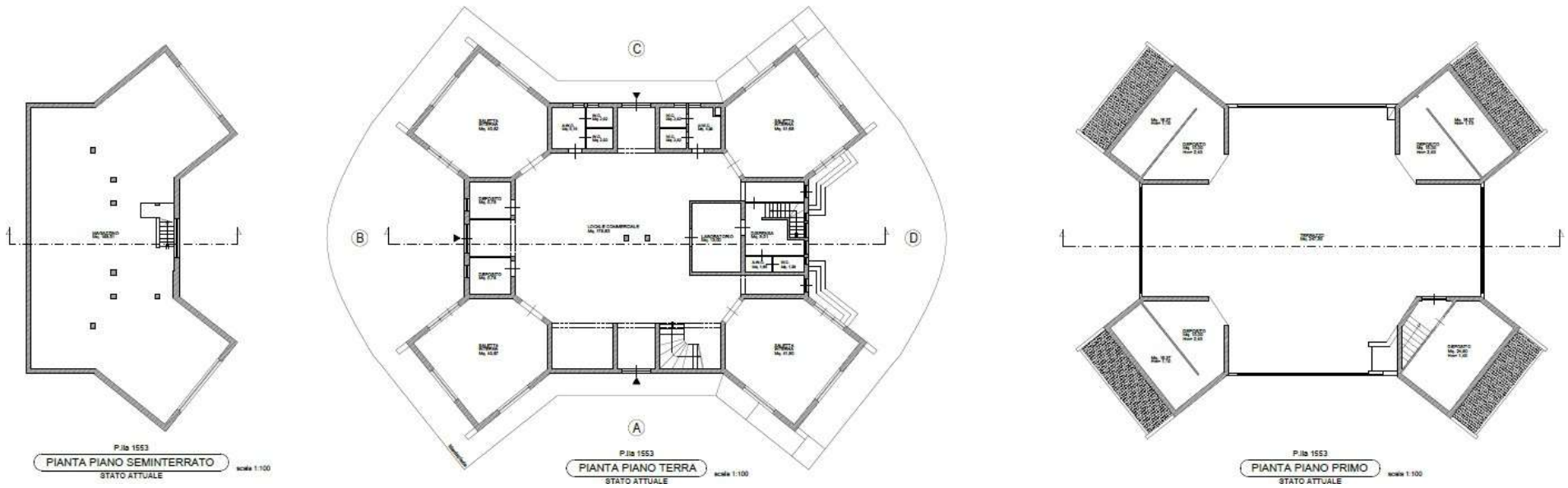
LOCALE COMMERCIALE - BAR

Foglio	Parcella	Categoria	Sup. cat (m2)
53	1553	C1	835



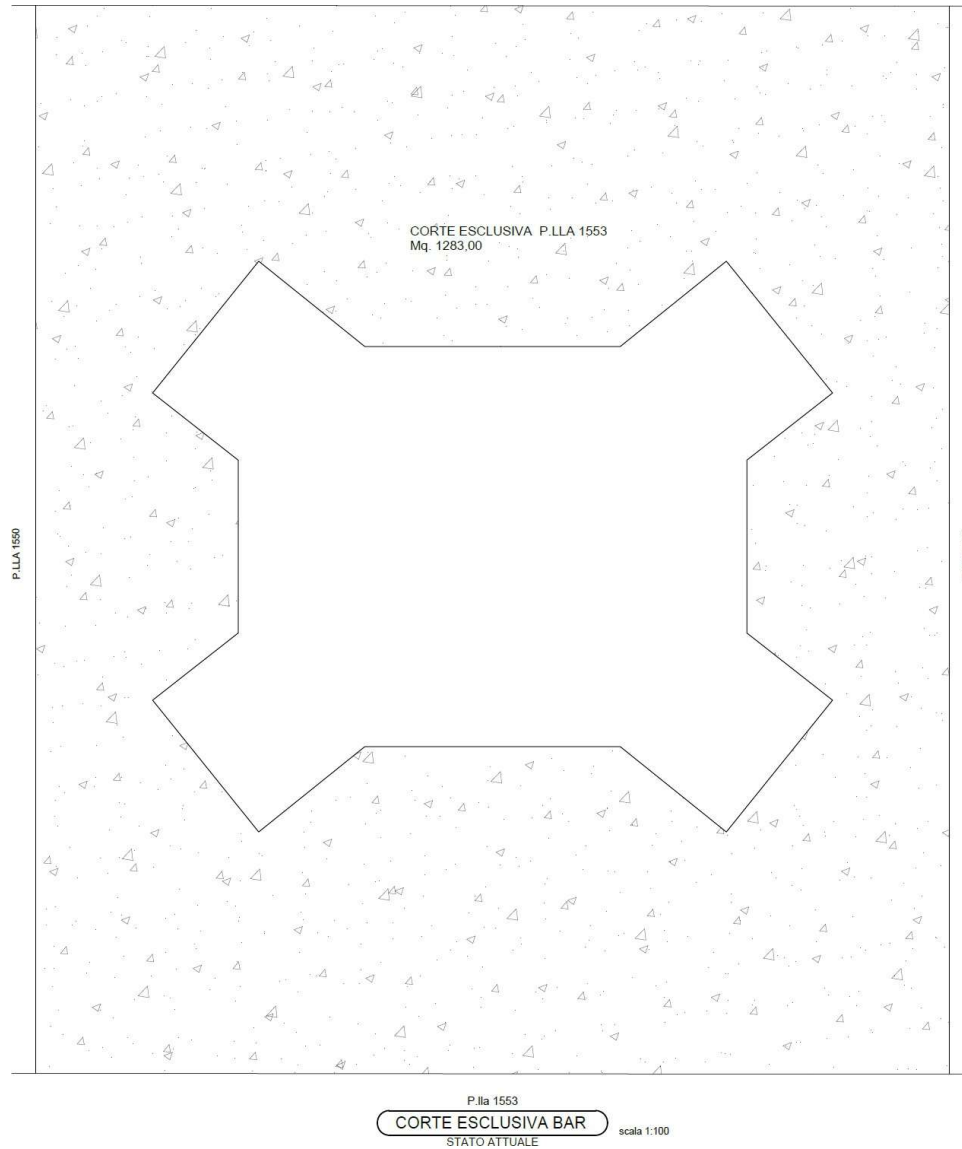


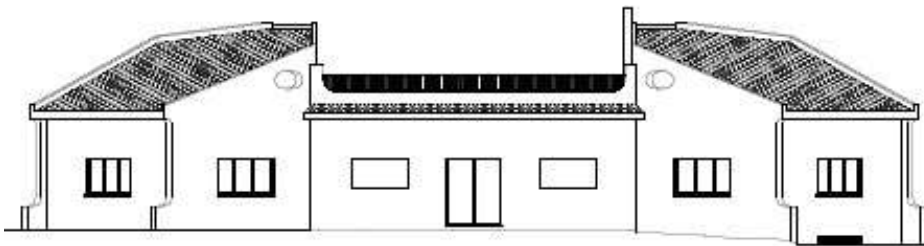
PLANIMETRIE



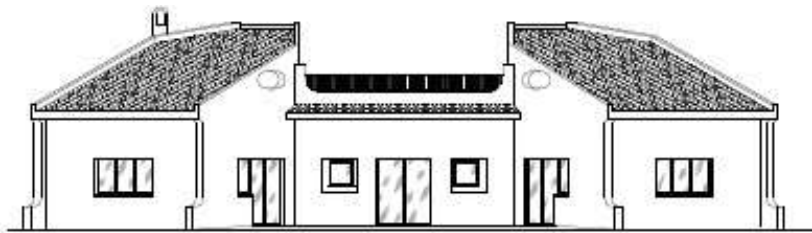
CORTE ESCLUSIVA

Il locale commerciale dispone di una corte esclusiva di **1.283 mq.**

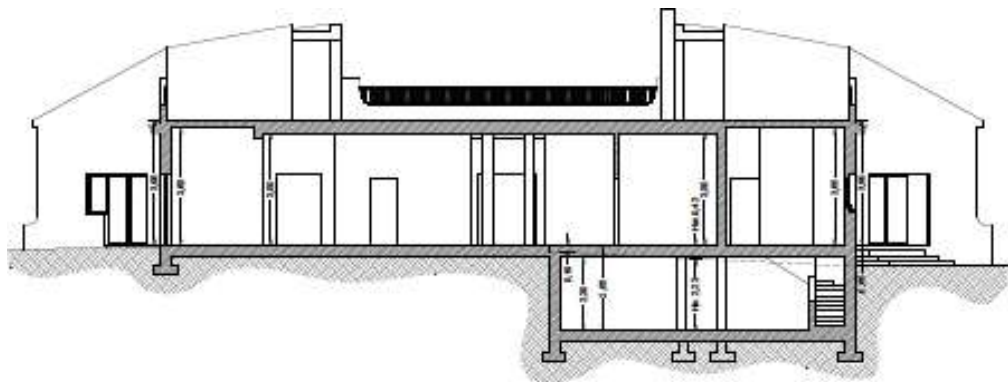




P.la 1553
PROSPETTO "A"
STATO ATTUALE scale 1:100



P.la 1553
PROSPETTO "B"
STATO ATTUALE scale 1:100



P.la 503
SEZIONE
STATO ATTUALE scale 1:100



PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

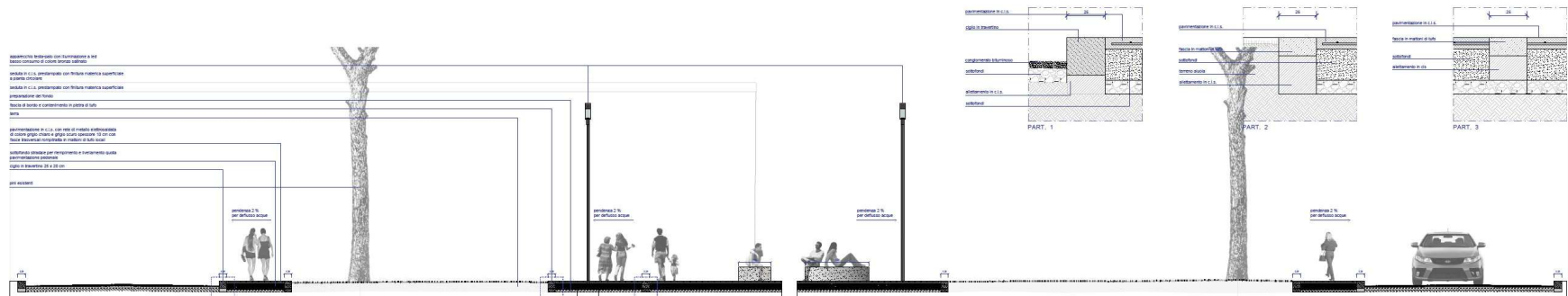
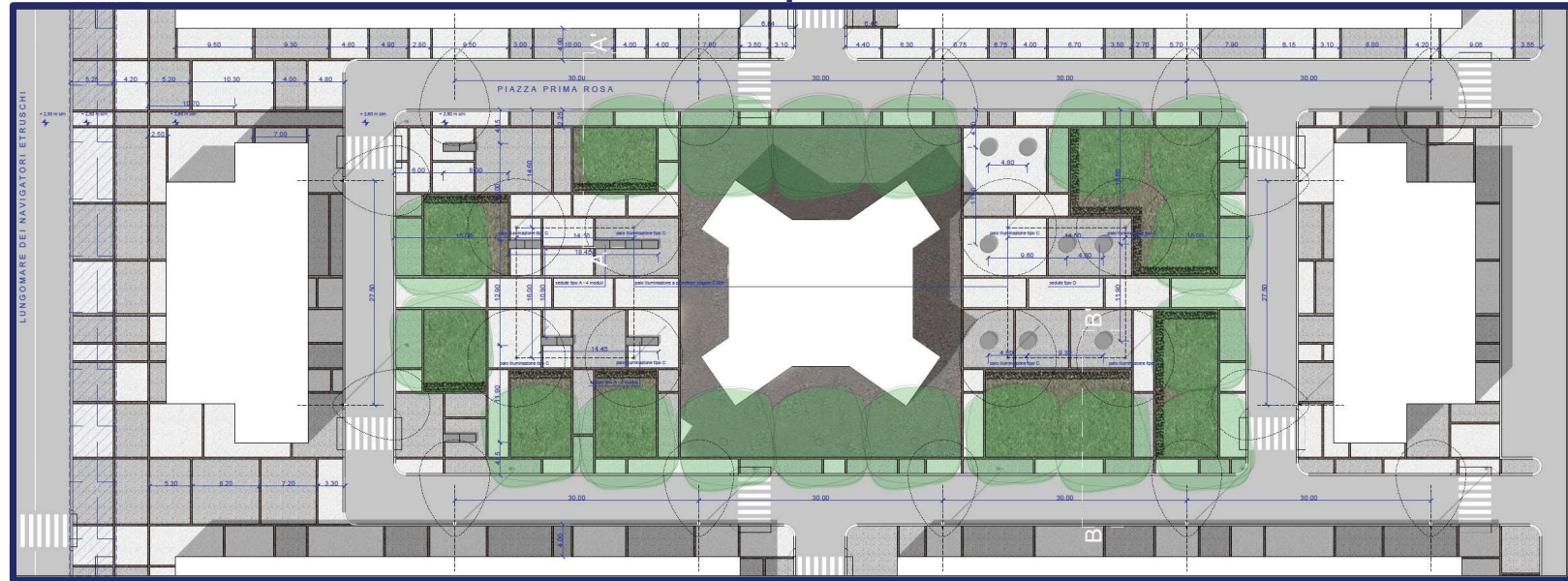
IMPIANTO SPORTIVO LINEARE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI



IMPIANTO SPORTIVO LINEARE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI

PIAZZA PRIMA ROSA

STRALCIO "D"





VISTA 02 - PIAZZA PRIMA ROSA - STATO DI FATTO



VISTA 02 - PIAZZA PRIMA ROSA - PROGETTO



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 Ludovisi 35
00187 Roma

+39 06 39740456

[cbcommercial.it](https://www.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