



COLDWELL BANKER  
**COMMERCIAL**  
REALTY ADVISORY

# MARINA DI CERVETERI

LOCALI  
COMMERCIALI

2026



# INDICE

UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

pag.3

DESCRIZIONE LOCALE E CONSISTENZE

pag.5

LOCALI DISPONIBILI E ASPETTI CATASTALI

pag.8

PLANIMETRIE

pag.10

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

pag.22

CONTATTI

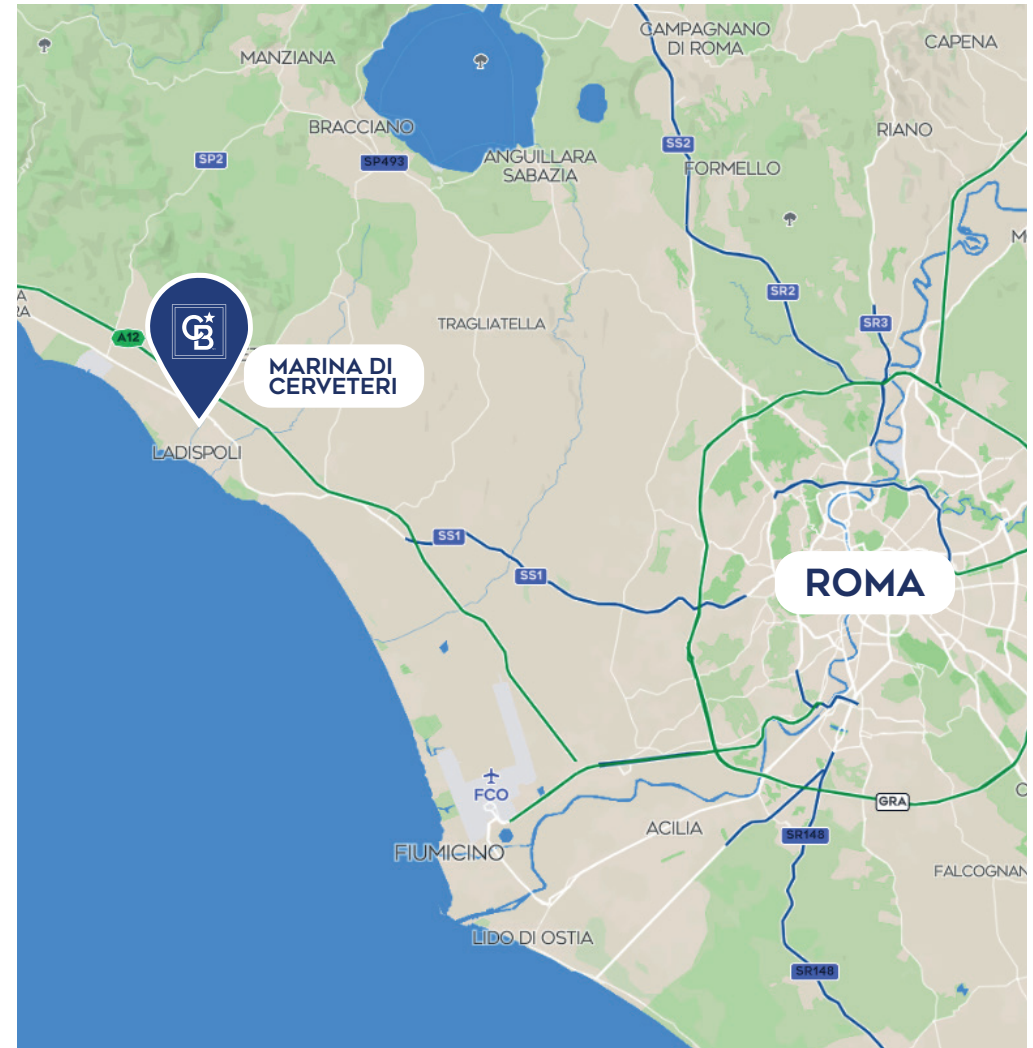
pag.25

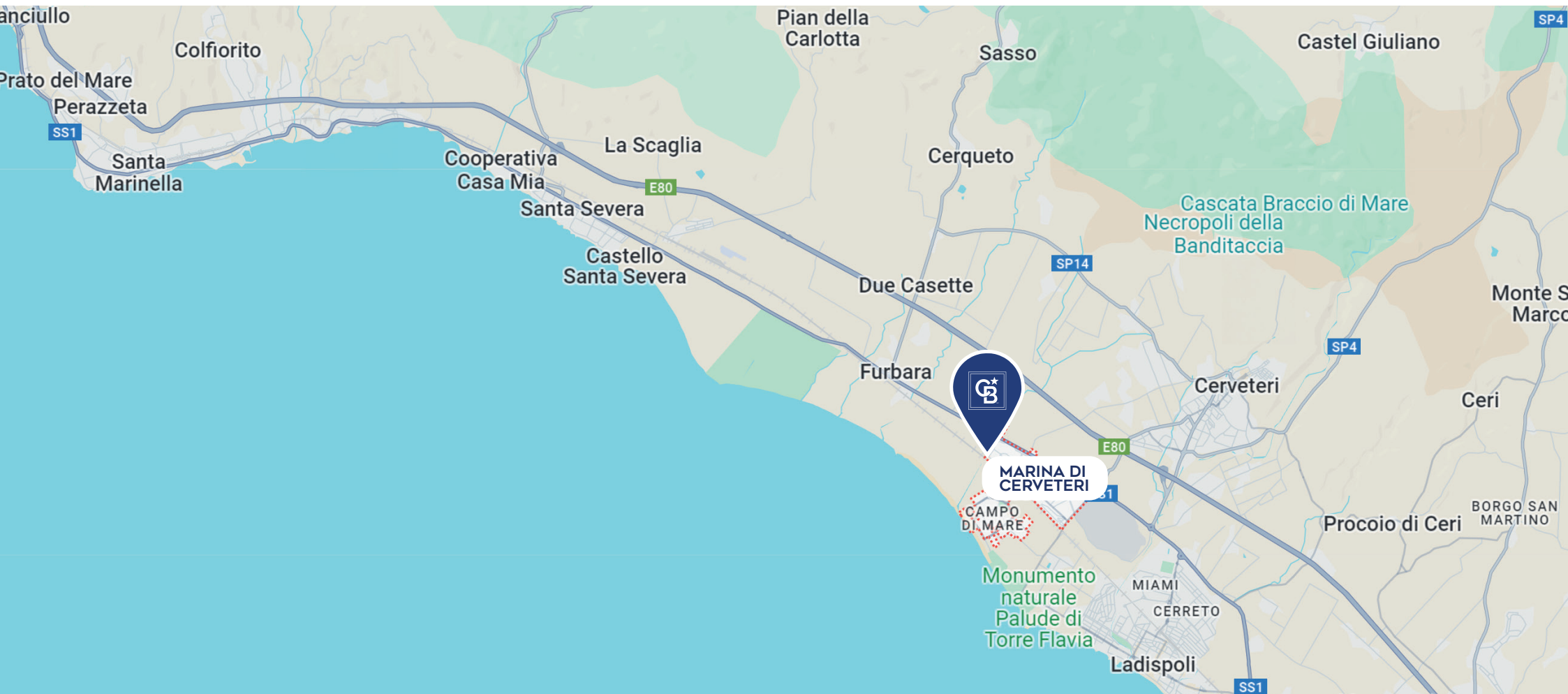


# UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

## 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.





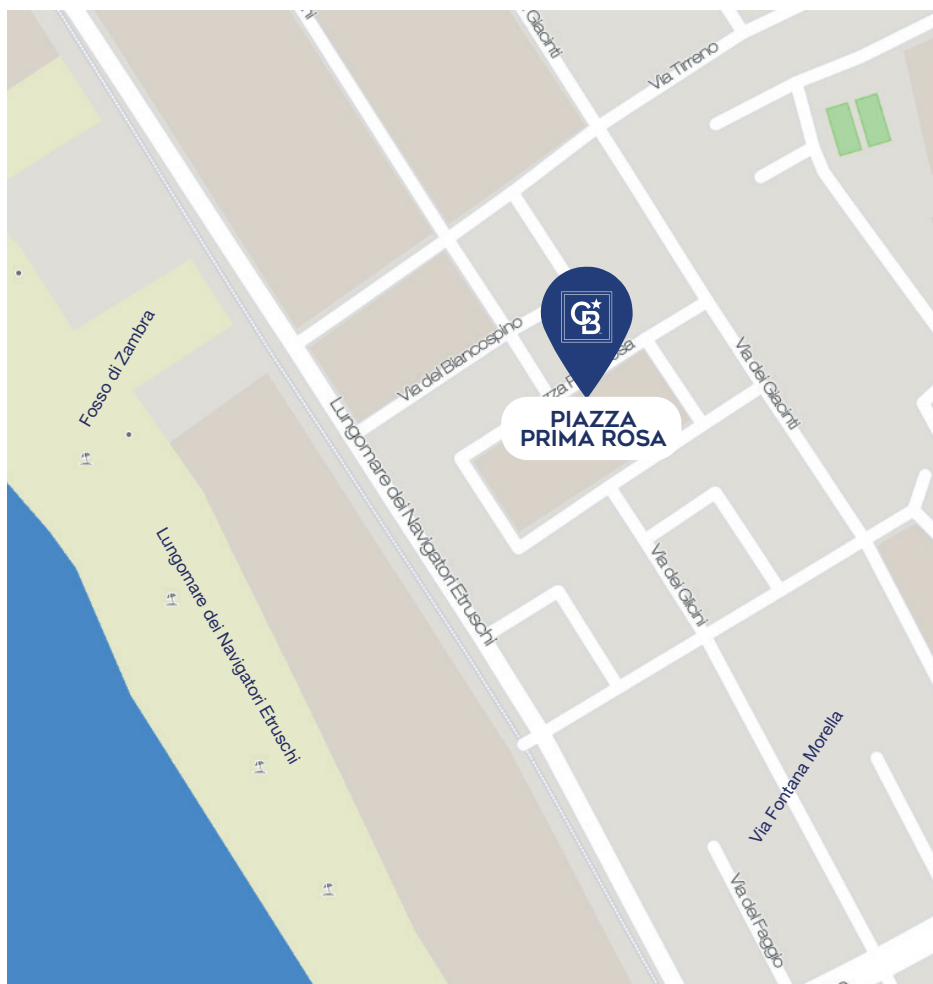


# DESCRIZIONE LOCALI E CONSISTENZE

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.



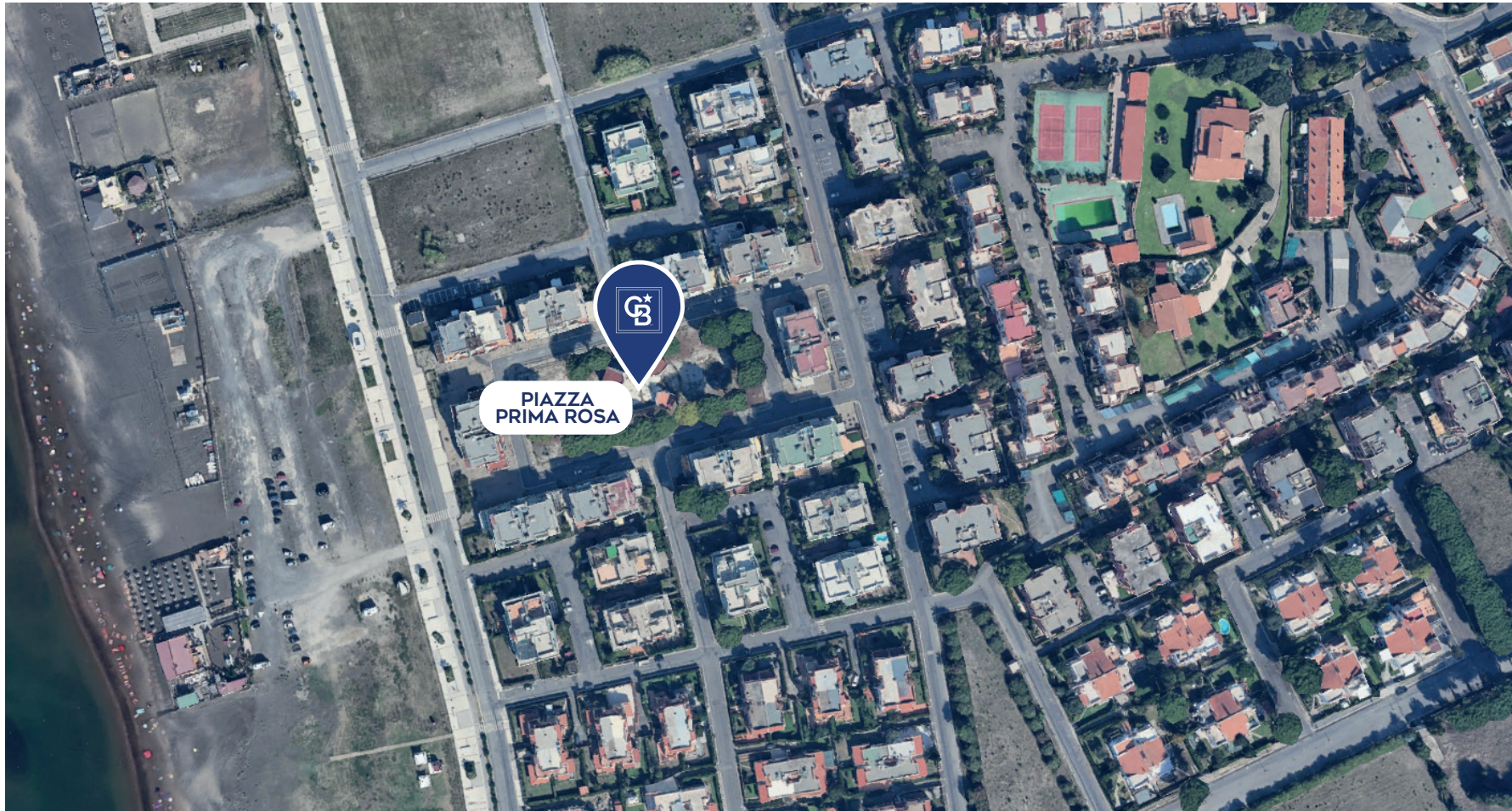


La zona è facilmente raggiungibile da Roma, percorrendo la S.S. 1 Aurelia, o l'Autostrada A12 Fiumicino-Civitavecchia ed è inoltre servita dalla Ferrovia Civitavecchia-Roma e dalla Ferrovia Roma-Viterbo.



#### 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

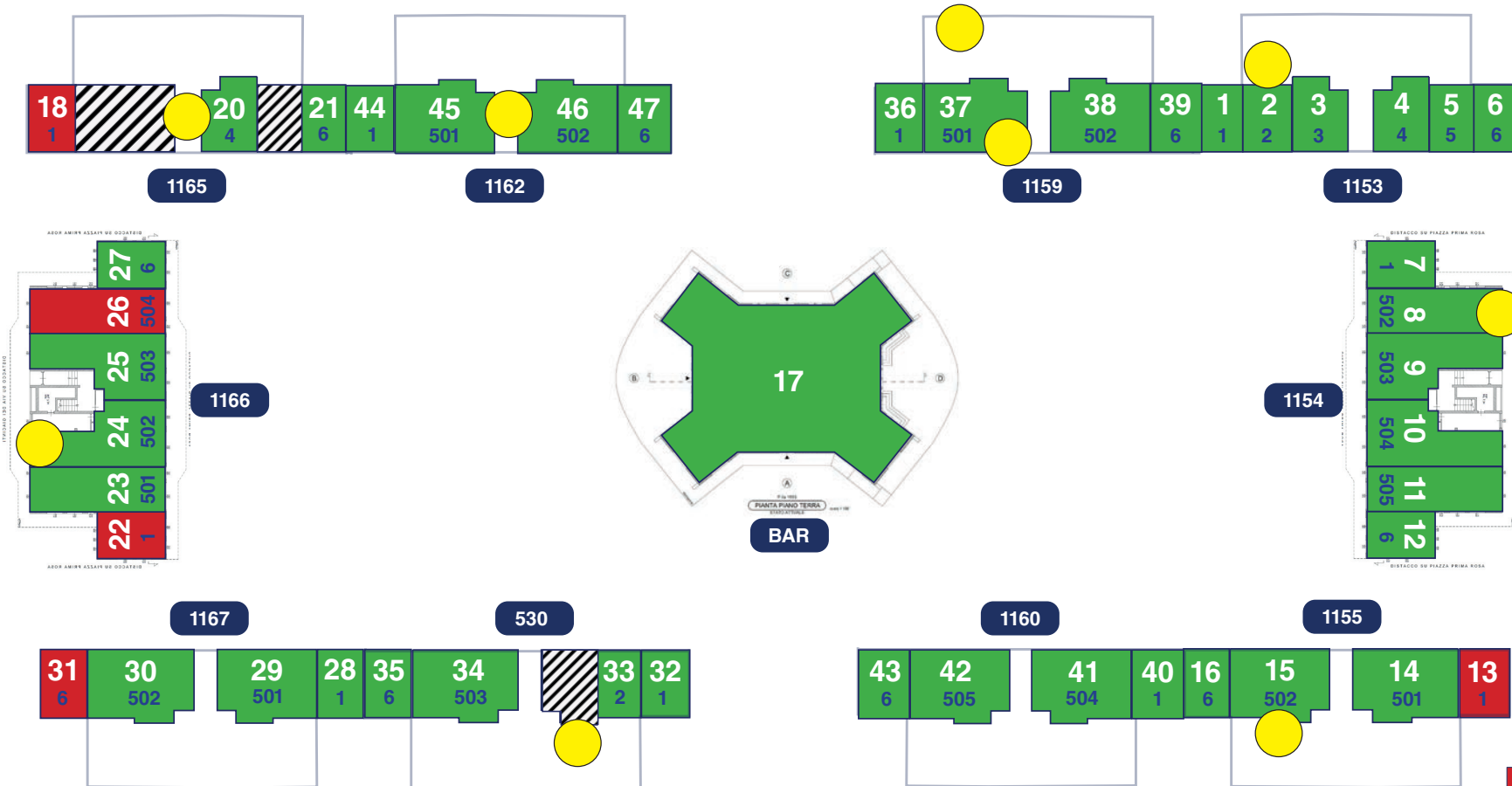


# C.P.O 71/2021 OSTILIA SRL

## LOTTI PIAZZA PRIMA ROSA CERVETERI

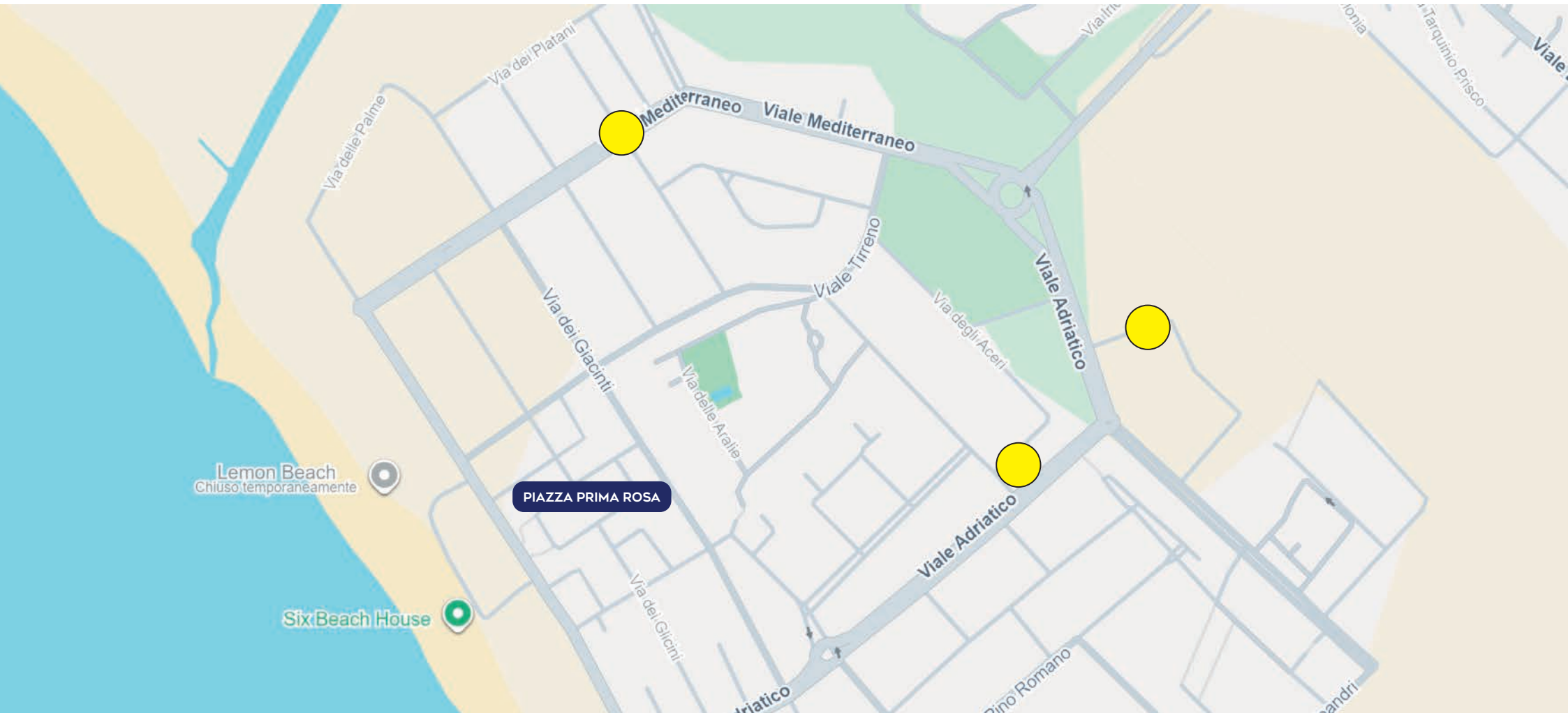
LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI

VIA DEI GIACINTI



LOCALE	AGGIUDICATO IN DATA
13	15/4/2025
18	16/9/2025
31	16/9/2025
22	19/1/2026
26	19/1/2026

# LOCALI BOX E CANTINA



 **LOCALE TECNICO**



# ASPETTI CATASTALI

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	SUP.CAT. (M2)
1	53	1153	1	C/1	33
2	53	1153	2	C/1	40
3	53	1153	3	C/1	44
4	53	1153	4	C/1	44
5	53	1153	5	C/1	40
6	53	1153	6	C/1	33
7	53	1154	1	C/1	33
8	53	1154	6	C/1	33
9	53	1154	502	C/1	79
10	53	1154	503	C/1	84
11	53	1154	504	C/1	101
12	53	1154	505	C/1	79
13	53	1155	1	C/1	33
14	53	1155	6	C/1	33
15	53	1155	501	C/1	83
16	53	1155	502	C/1	83
TOTALE					875

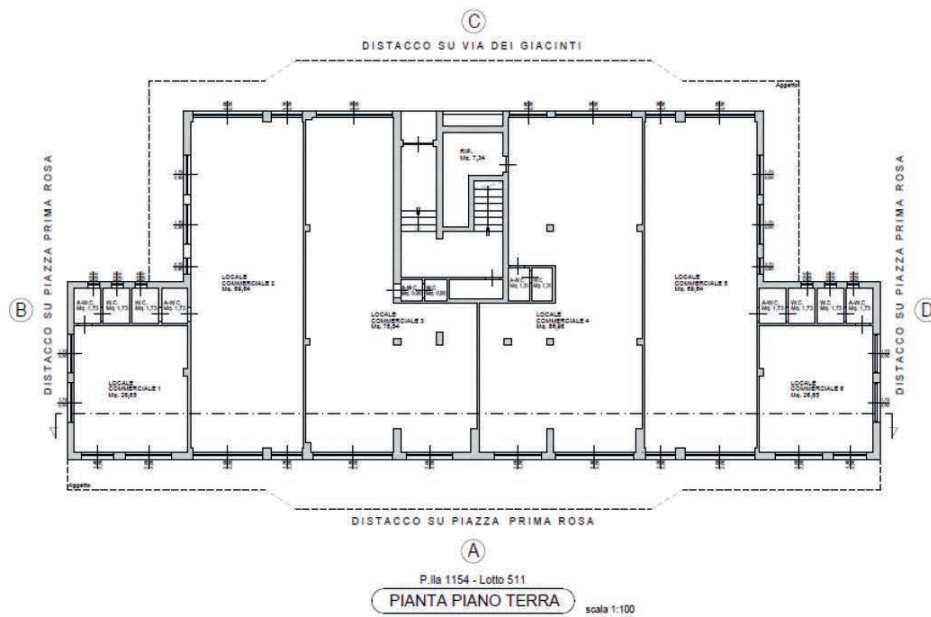
IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	SUP.CAT. (M2)
18	53	1165	1	C/1	30
19	53	1165	501	C/1	79
20	53	1165	4	C/1	39
21	53	1165	6	C/1	30
22	53	1166	1	C/1	30
23	53	1166	501	C/1	74
24	53	1166	502	C/1	79
25	53	1166	503	C/1	90
26	53	1166	504	C/1	73
27	53	1166	6	C/1	30
28	53	1167	1	C/1	30
29	53	1167	501	C/1	79
30	53	1167	502	C/1	79
31	53	1167	6	C/1	30
TOTALE					772

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	SUP.CAT. (M2)
32	53	503	1	C/1	33
33	53	503	2	C/1	40
34	53	503	503	C/1	83
35	53	503	6	C/1	32
36	53	1159	1	C/1	33
37	53	1159	501	C/1	83
38	53	1159	502	C/1	83
39	53	1159	6	C/1	33
40	53	1160	1	C/1	33
41	53	1160	504	C/1	83
42	53	1160	505	C/1	83
43	53	1160	6	C/1	33
44	53	1162	1	C/1	33
45	53	1162	501	C/1	83
46	53	1162	502	C/1	83
47	53	1162	6	C/1	33
TOTALE					884



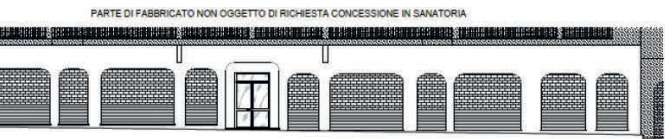
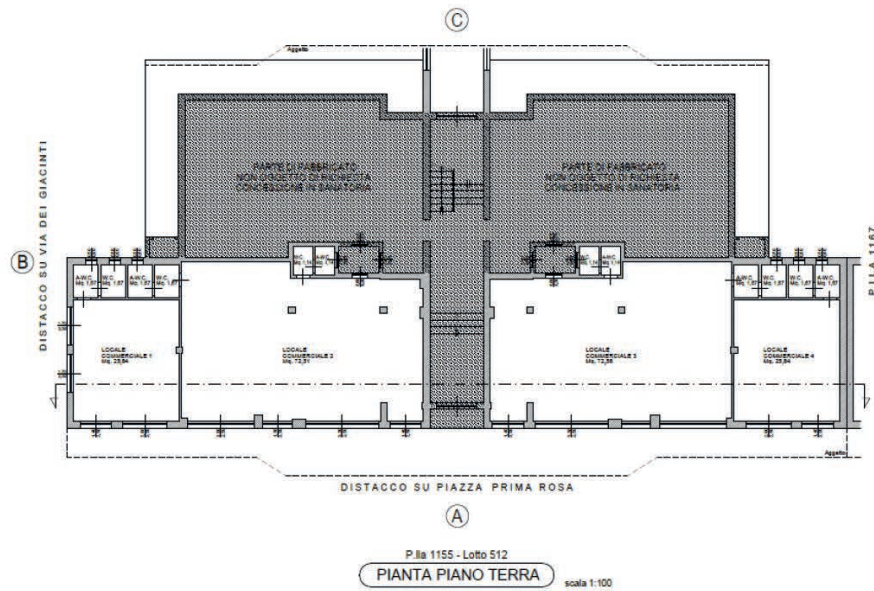
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1154 - LOTTO 511



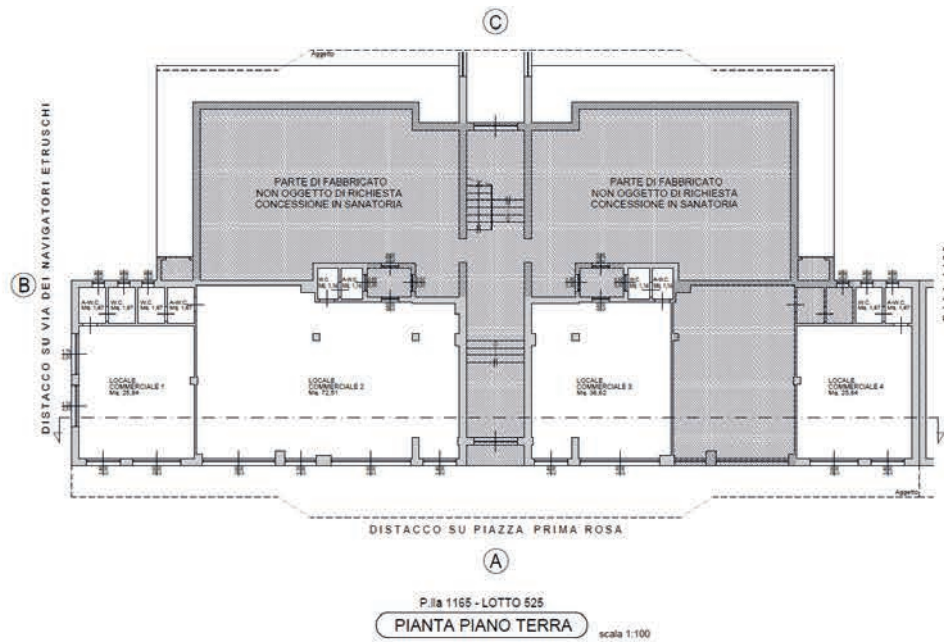
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1155 - LOTTO 512



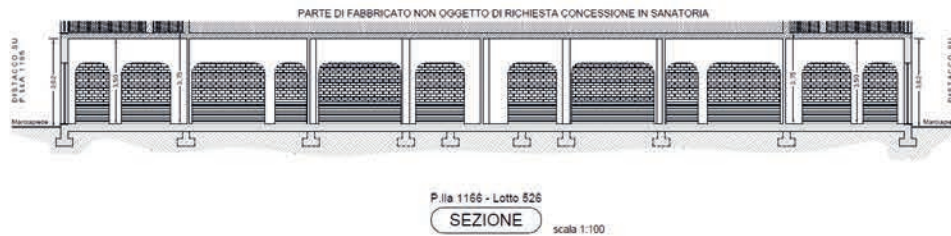
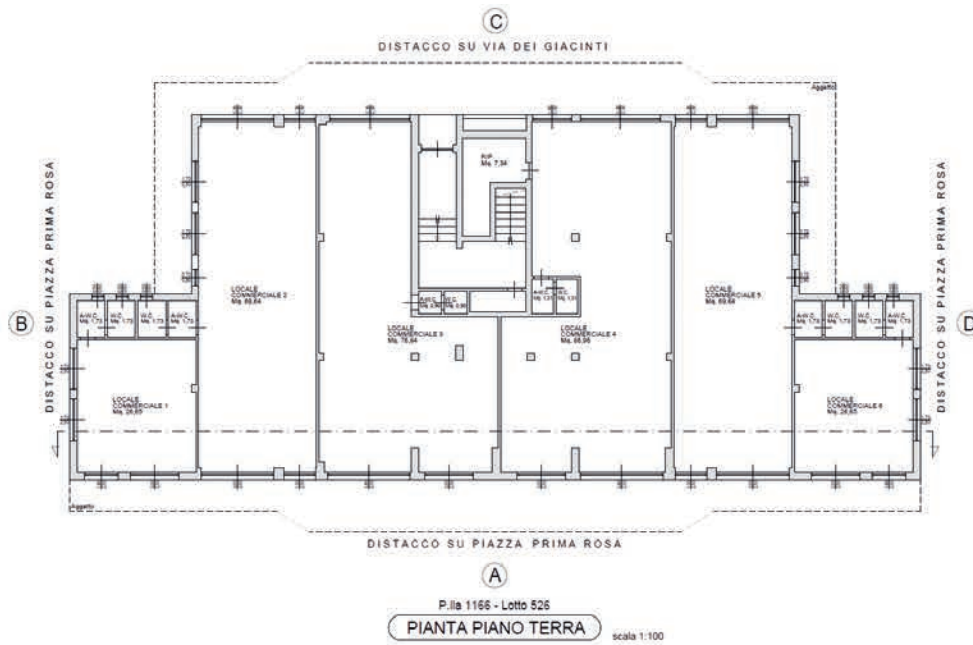
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1165 - LOTTO 525



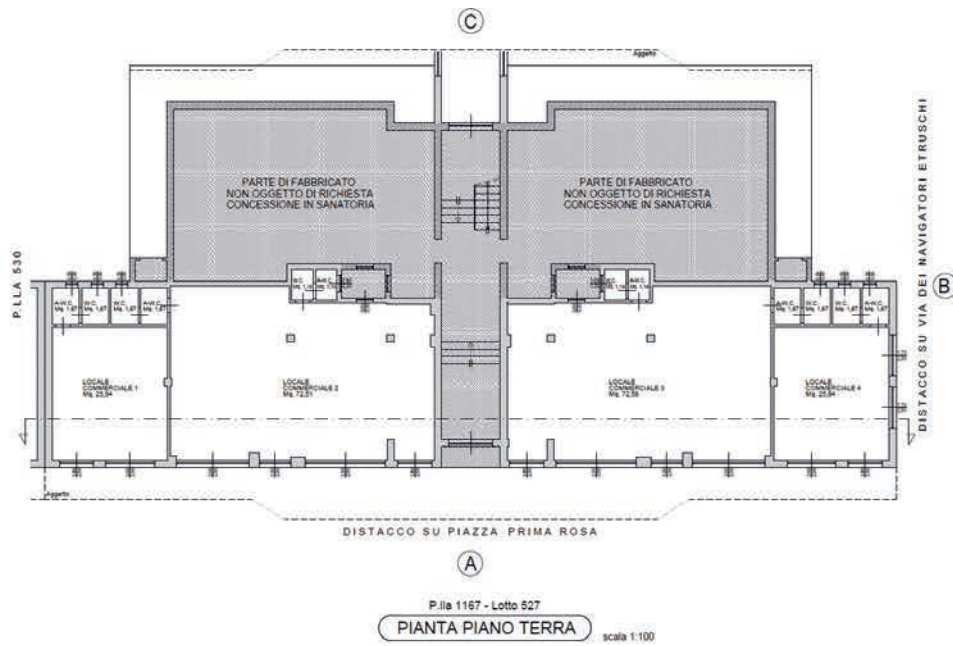
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1166 - LOTTO 526



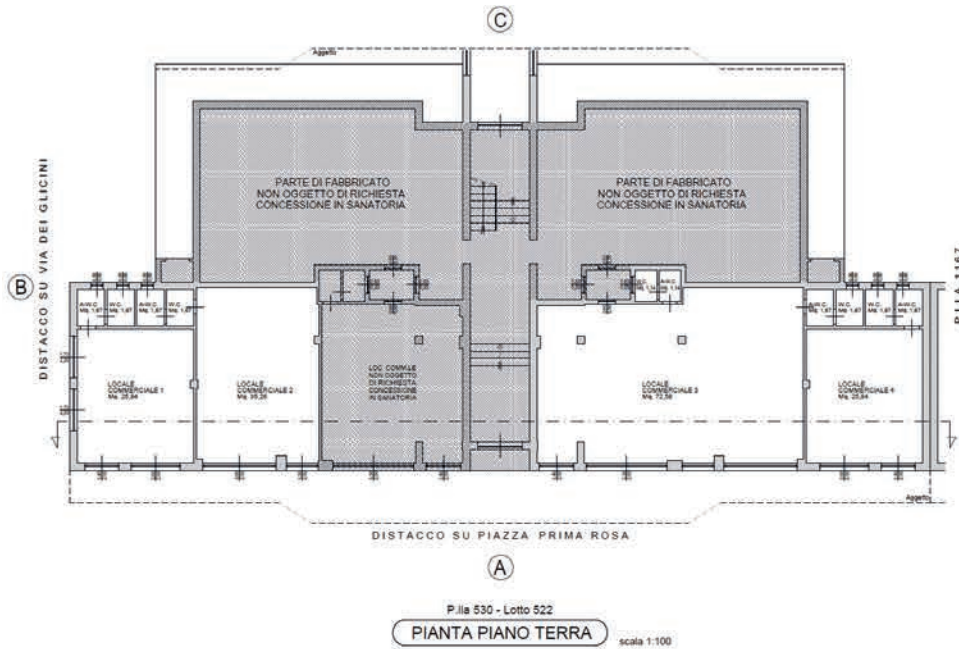
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1167 - LOTTO 527



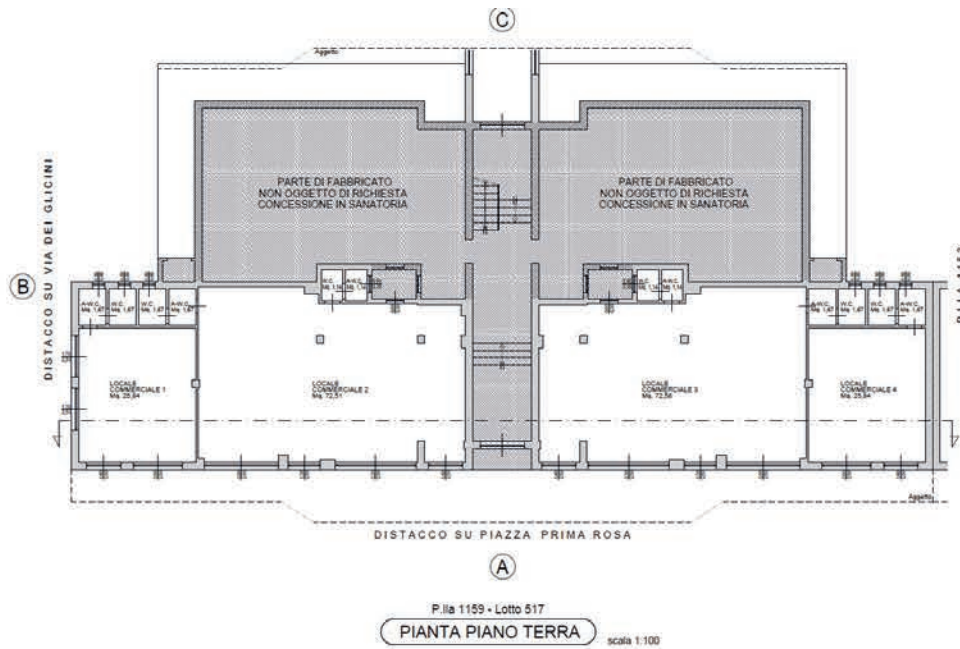
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 530 - LOTTO 522



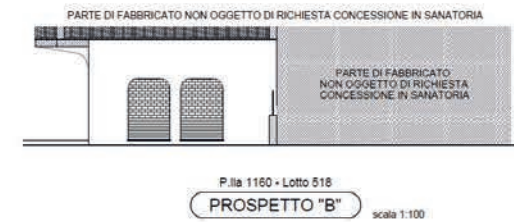
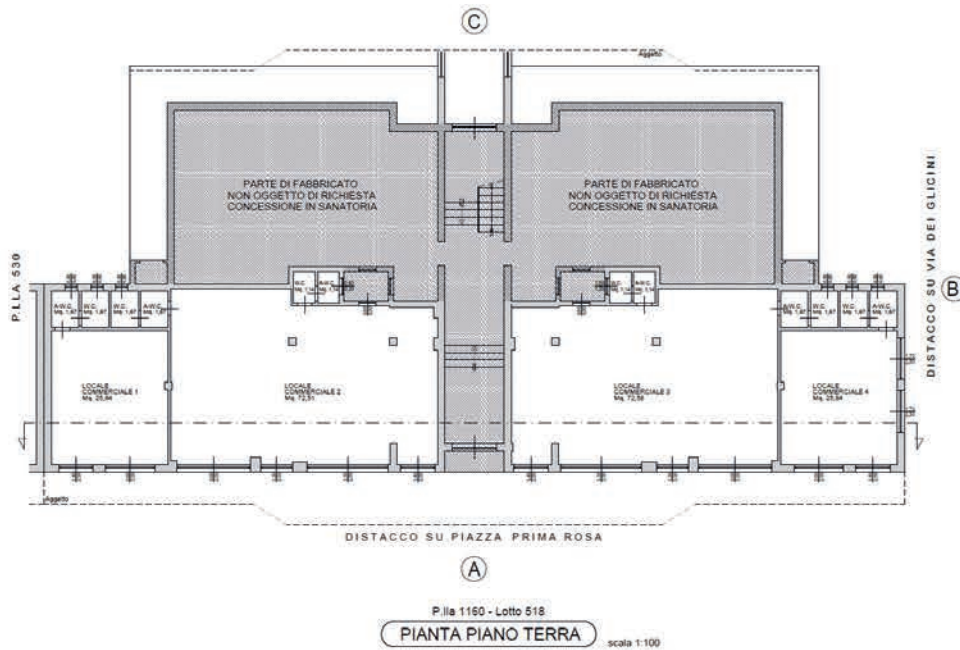
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1159 - LOTTO 517



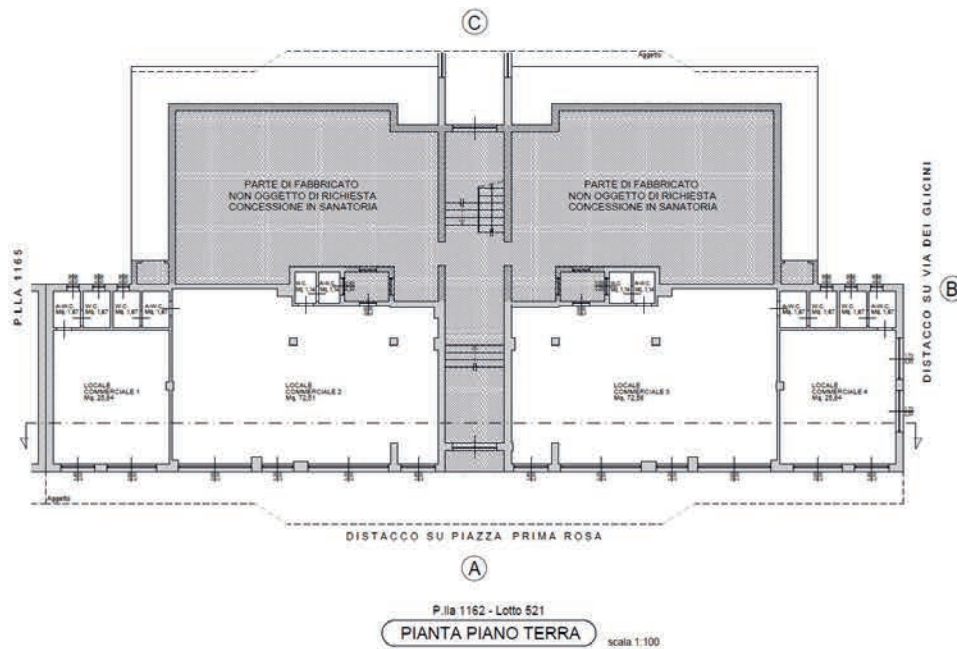
# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1160 - LOTTO 518



# PLANIMETRIE

## PARTICELLA 1162 - LOTTO 521





# 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 Ludovisi, 35  
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