



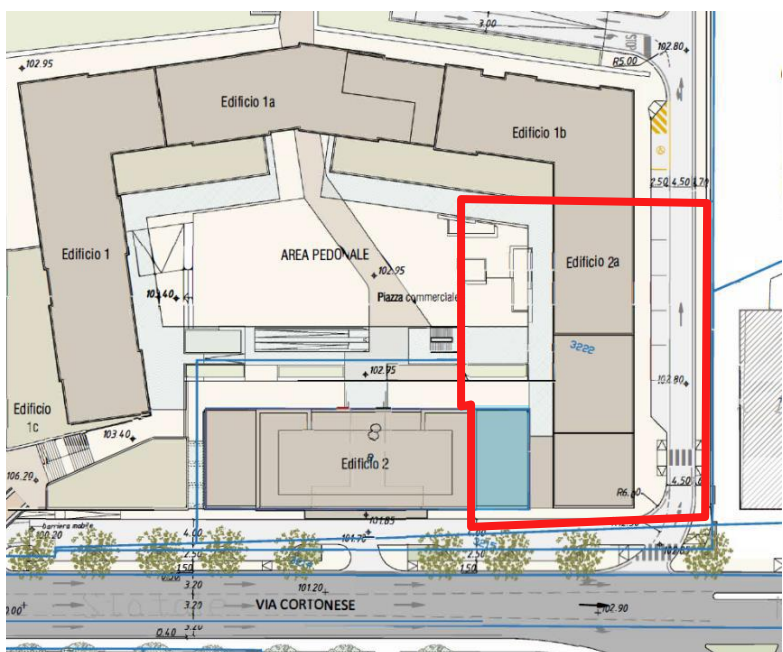
## **Pentagramma Perugia S.p.A. - Porzione Ex Manifattura Tabacchi di Perugia**

---

**Perugia, Via Cortonese**

# Pentagramma Perugia S.p.A. - Porzione Ex Manifattura Tabacchi di Perugia

Perugia, Via Cortonese



## Proprietà

Pentagramma Perugia S.p.A. (100% CDP Immobiliare S.r.l.)

## Localizzazione

L'asset è un'area edificabile, porzione dell'Ex Manifattura Tabacchi di Perugia in via Cortonese, collocato in una zona semicentrale in prossimità delle principali infrastrutture viarie. Nel tessuto urbano circostante, che si presenta prevalentemente residenziale, sono presenti sia attività terziarie che commerciali e produttive, sia importanti servizi, tra cui la sede della Questura di Perugia, il Palasport Evangelisti e lo stadio Renato Curi.

## Perugia, via Cortonese



# Pentagramma Perugia S.p.A. - Porzione Ex Manifattura Tabacchi di Perugia

Perugia, Via Cortonese

<b>Descrizione</b>	Sull'area, parte del progetto di riqualificazione che interessa il più vasto complesso immobiliare della Ex Manifattura Tabacchi, è prevista la realizzazione di un edificio di cinque piani fuori terra a destinazione uffici, con locali commerciali al piano terra ed una piastra interrata adibita a parcheggio per 21 posti auto pertinenziali.
<b>Vincoli</b>	L'area risulta priva di vincoli.
<b>Stato occupazionale</b>	L'immobile risulta libero.
<b>Status Urbanistico</b> - <b>Iter di Valorizzazione</b>	L'intervento sul comparto dell'Ex Manifattura Tabacchi per la realizzazione di un mix di Housing Sociale, Residenza libera, Servizi di tipo commerciale e direzionale è oggetto di un unico permesso di costruire rilasciato nel 2017. La realizzazione della porzione di area esterna e della sottostante autorimessa costituiscono parte delle obbligazioni convenzionali e saranno realizzate nel rispetto dei tempi pattuiti con il fondo ASCI (Prelios SGR), proprietario in massima parte del complesso immobiliare, e del confinante Palazzina s.r.l., con conseguente incremento del valore di cessione del cespite.

Strategia Valorizzazione		
TRADING AS IS		
DATI TECNICI		
Destinazioni d'Uso e Consistenze di Progetto		
Superfici	Lorda (mq)	Comm. (mq)
Commerciale	574	408
Uffici	2.489	1.978
Terrazzi	389	0
Posti auto (21)	1.212	263
Copertura	260	0
<b>Totale</b>	<b>4.897</b>	<b>2.649</b>



# Pentagramma Perugia S.p.A. - Porzione Ex Manifattura Tabacchi di Perugia

Perugia, Via Cortonese

---

*Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla CDP Immobiliare S.r.l. in ordine alla completezza, correttezza ed accuratezza delle informazioni fornite nella scheda immobiliare né in ordine ad eventuali errori, omissioni e/o dichiarazioni inesatte in relazione alle stesse.*

*CDP Immobiliare S.r.l. non presta alcuna garanzia e non potrà essere ritenuta ad alcun titolo responsabile in ordine all'uso e/o all'affidamento degli interessati sui dati/documenti/informazioni resi disponibili nella scheda immobiliare. Le valutazioni della documentazione e delle informazioni, il relativo esame e le decisioni assunte in conseguenza di tale valutazione rimangono nella piena autonomia e disponibilità discrezionale di ciascun soggetto interessato.*

*Gli interessati prendono espressamente atto che la CDP Immobiliare S.r.l. potrà in qualsiasi momento ed a proprio insindacabile giudizio variare e/o integrare la documentazione contenuta nella scheda immobiliare senza necessità di alcuna comunicazione preventiva.*

*La presente pubblicazione non costituisce offerta al pubblico né costituisce in alcun modo un impegno da parte di CDP Immobiliare S.r.l. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.*