

## **0223 - Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A. - Ex Dogana San Lorenzo**

---

**Roma - Viale dello Scalo San Lorenzo, 10**

# 0223 - Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A. - Ex Dogana San Lorenzo

Roma, Viale dello Scalo di San Lorenzo 10



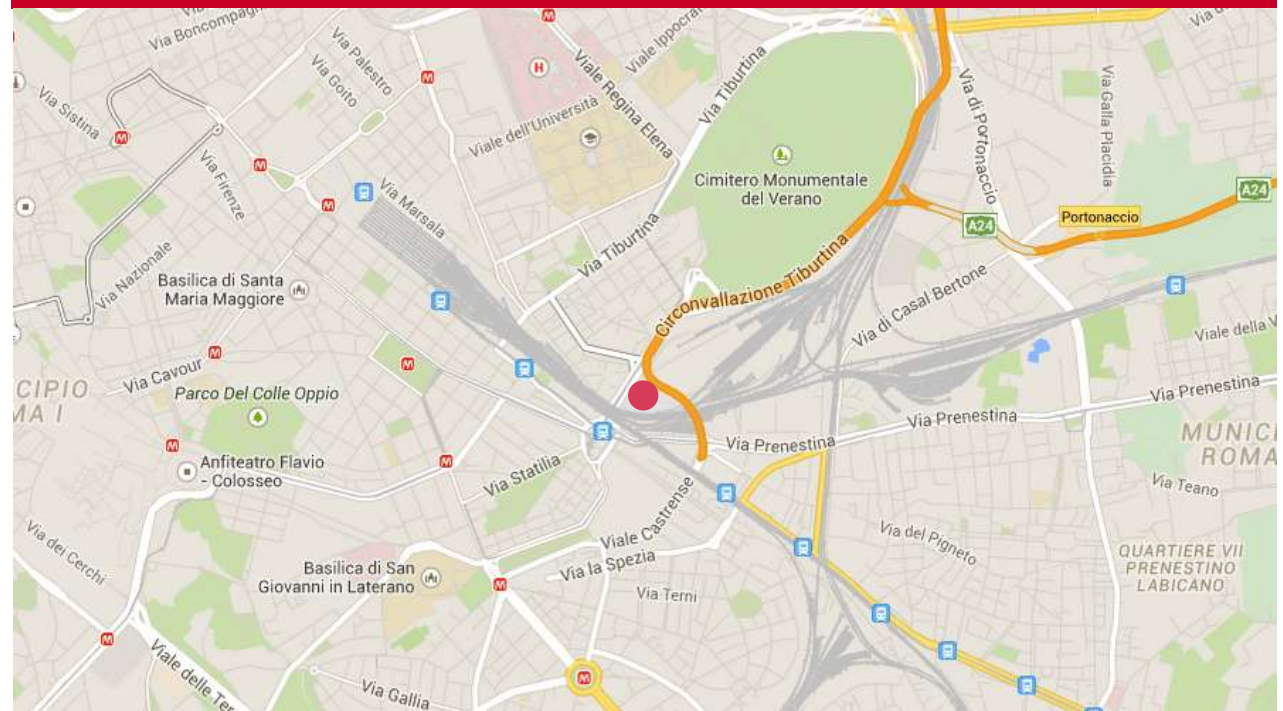
## Proprietà

Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A.: (75% CDP Immobiliare S.r.l.; 25% Finprema S.p.A.).

## Localizzazione

Il complesso immobiliare, è localizzato in una zona centrale del Comune di Roma nel quartiere San Lorenzo. L'asset si trova nelle immediate vicinanze dell'Università di Roma «La Sapienza» e del Policlinico Umberto I. A circa 500 metri è ubicato l'innesto della Tangenziale Est. La stazione di Roma Termini dista circa 1 Km.

## Roma



# 0223 - Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A. - Ex Dogana San Lorenzo

Roma, Viale dello Scalo di San Lorenzo 10

<b>Descrizione</b>	<p>Il complesso immobiliare fu costruito nel 1930 per ospitare la sede degli uffici e servizi dell'Agenzia delle Dogane e si compone di due edifici con annesso piazzale esterno. L'edificio prospiciente Viale dello Scalo S. Lorenzo (denominato "A") si articola su 2 piani fuori terra, un piano seminterrato ed un piano sottotetto e sviluppa una superficie lorda (Slp) complessiva di circa 3.000 mq. L'Edificio posteriore (denominato "B") si compone di un corpo principale e tre volumi minori, il tutto articolato su un unico livello per un volume complessivo di circa 45.000 mc pari ad una Superficie Utile Virtuale (Suv) di circa 12.600 mq. Il complesso ha destinazione urbanistica d'uso a Servizi.</p>
<b>Vincoli</b>	<p>Non sussistono vincoli ai sensi del DLgs 42/2004.</p>
<b>Stato occupazionale</b>	<p>Libero.</p>
<b>Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione</b>	<p>Nel Gennaio 2017 è stato sottoscritto un preliminare di vendita con <b>The Student Hotel</b> per la realizzazione di una <b>Residenza Universitaria moderna ed un Ostello</b>. Il contratto è condizionato all'ottenimento del Permesso di Costruire (in fase di ritiro) ed all'espletamento di indagini Ambientali ed Archeologiche preventive (attività in corso di completamento). Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio B ed il cambio della destinazione dell'edificio A.</p>

## Strategia di Valorizzazione

TRADING AS IS - Preliminare vendita

## Consistenze

**SUL\* Attuale (mq)**

**~ 16.900 mq**

(\* Superficie Utile Lorda)



# 0223 - Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A. - Ex Dogana San Lorenzo

Roma, Viale dello Scalo di San Lorenzo 10

*Nessuna dichiarazione o responsabilità viene assunta dalla Residenza Immobiliare 2004 S.p.A. 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.*

*Residenza Immobiliare 2004 S.p.A. 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 Residenza Immobiliare 2004 S.p.A. 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 Residenza Immobiliare 2004 S.p.A. ad avviare e/o concludere trattative relativamente all'immobile.*