

TERRENO EDIFICABILE

ULTIMO LOTTO NEL CENTRO CITTADINO

Pomezia (RM)



- CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA CON IL COMUNE DI
POMEZIA

- POSSIBILE EDIFICAZIONE INDIPENDENTE DI OGNI LOTTO

LOCALIZZAZIONE

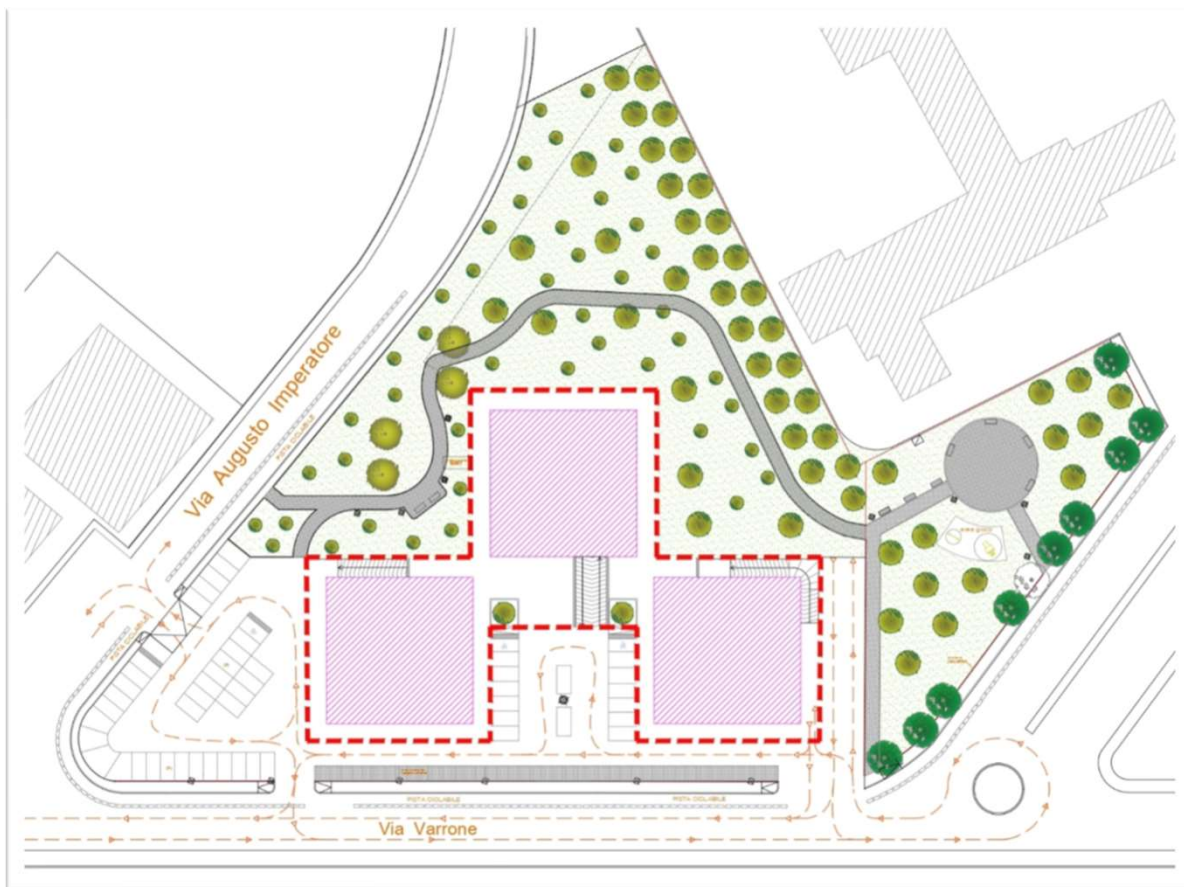
L'area è posizionata nel centro città, in prossimità di Piazza San Benedetto da Norcia, tra Via Augusto Imperatore e Via Varrone, Pomezia.



La zona è fornita di tutti i servizi:

- SCUOLE a 200 mt.
- SUPERMERCATI a 50 mt.
- UFFICI AMMINISTRATIVI .. a 100 mt.
- OSPEDALE..... a 500 mt.
- CENTRI SPORTIVI a 300 mt.

La viabilità limitrofa, di accesso e spostamento, è di solo traffico locale Cittadino, lontano dalle arterie più trafficate.



L'iniziativa, anche se ubicata nel pieno centro città quindi dotata di ogni confort e servizio, è circondata da ampie aree verdi e parchi attrezzati oltre che da una pista ciclabile.

DESCRIZIONE

L'iniziativa sviluppa circa **32.817 mc** su tre lotti edificatori, ognuno per la realizzazione di un edificio di otto piani, con

locali tecnici collegati direttamente agli attici.

Dati Iniziativa

Volume Residenziale

Fiscale 25.599 mc circa

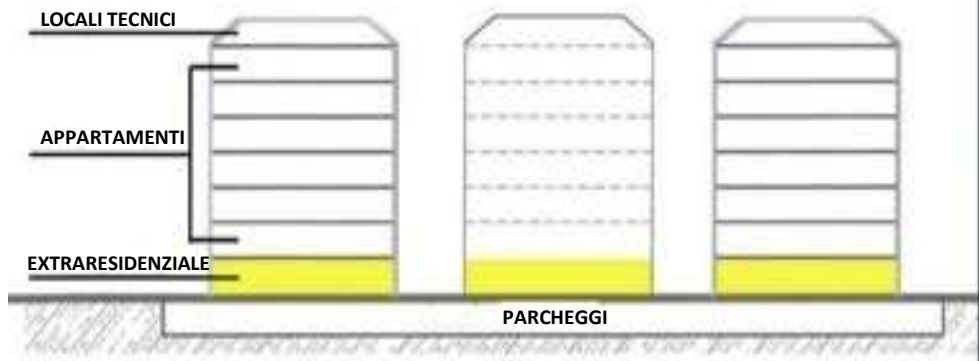
Volume Piano interrato

Box 5.342 mc circa

Volume tecnico

Locali Tecnici 1.876 mc circa

VOLUMETRIA COMMERCIALE TOTALE 32.817 mc



Pianta piano Tipo 657 mq (di cui 322 di terrazze)

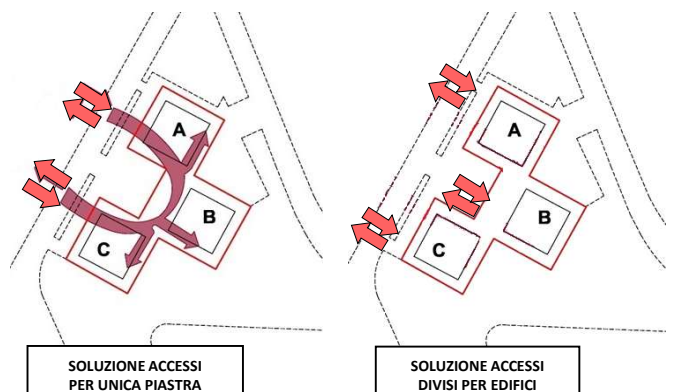
Sviluppo Progettuale

N° 8 fuori terra

(Piano Terra + 6 Piani Residenziali + Locali tecnici su lastrico)

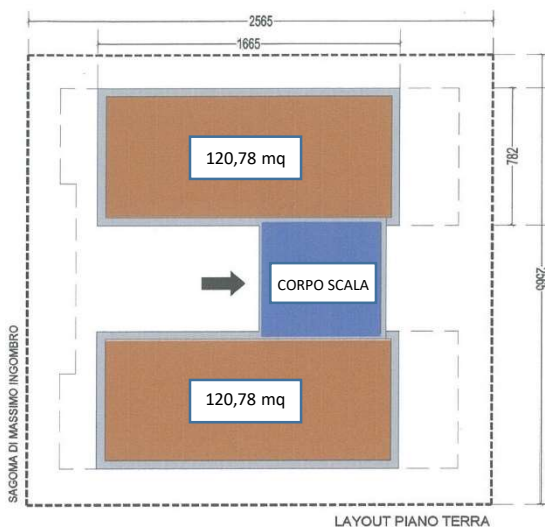
N° 1 Piano Interrato

(parcheggi)

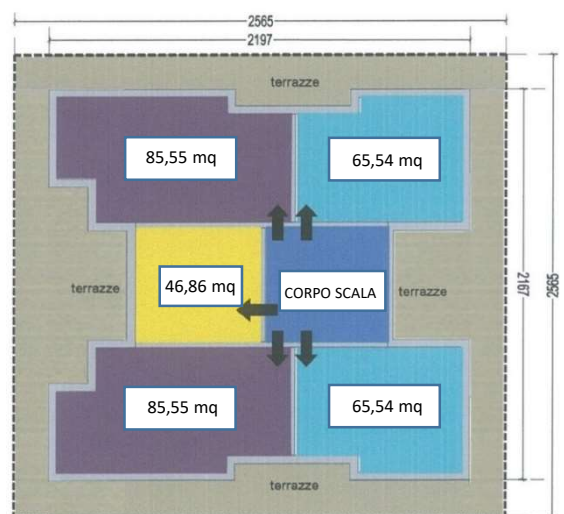


Il nostro studio di progettazione ha ipotizzato le unità immobiliari secondo il seguente schema, 2 locali extra residenziali 29 appartamenti con 5 locali tecnici sopra ogni edificio, per un totale di 108 unità immobiliari

Piano Terra



Piano Tipo



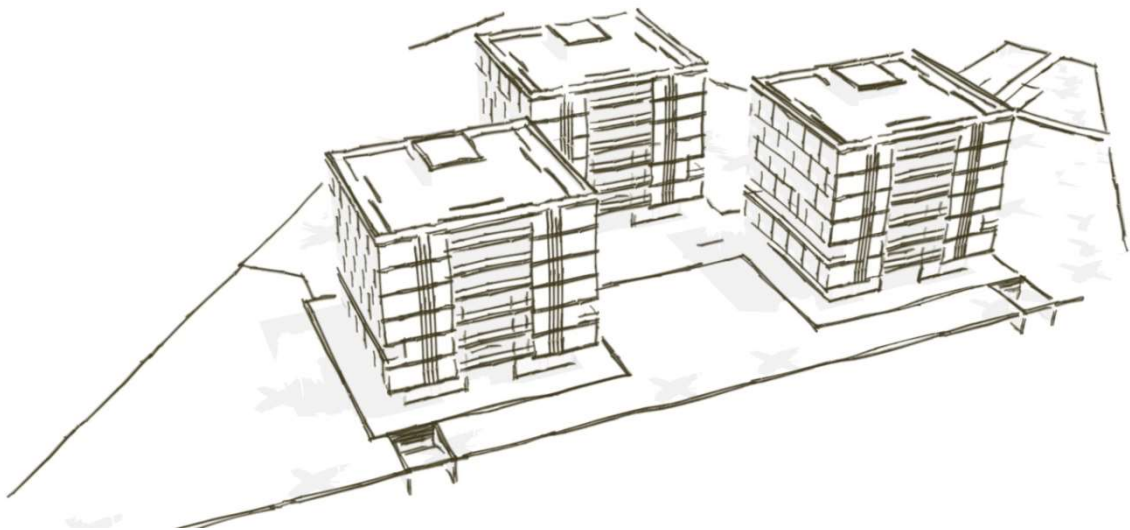
Ovviamente si potrà modificare il layout per farlo corrispondere alle esigenze del mercato, sempre nei limiti delle sagome di massimo ingombro.

Il progetto prevede l'edificazione di un piano interrato per circa 3.300 mq per la realizzazione di box-auto, posti auto e cantine.

Ulteriormente all'esterno degli edifici, sono previsti ampi parcheggi pubblici e privati a servizio dell'iniziativa e per i fruitori occasionali e gli ospiti.

Inoltre, la possibilità di realizzare importanti balconate, anche con vista mare, rende altamente vivibili gli appartamenti, potendo usufruire sia degli spazi interni che di quelli esterni tutto l'anno.

Il rapporto di mercato tra la richiesta e l'offerta, in riferimento alle nuove costruzioni per la zona di Pomezia Centro, è vicino allo "0" di invenduto.



Collefioritovarrone S.r.l.

collefioritovarrone.srl@gmail.com

Francesco Iovine 335.80.95.474

Pierpaolo Mugnaini 349.82.58.096