



Tecnopolo SpA

TECNOPOLO TIBURTINO

COMPLESSO TECHNOLOGY

OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO
ACQUISTO E LOCAZIONE

VIA ADRIANO OLIVETTI 24-26, 00131 ROMA

INDICE

TECNOPOLO TIBURTINO
COMPLESSO TECHNOLOGY
VIA ADRIANO OLIVETI 24-26, 00131 ROMA

PAG. 3 INTRODUZIONE

PAG. 4 UBICAZIONE E ACCESSIBILITA'

Dr. John Berger
Dean, Arts and Sciences

PAG. 5 CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Dr. Gilda Reyes
Mathematics Teacher

PAG. 6 OPPORTUNITÀ INVESTIMENTO

Danny D. Vito
Class Valedictorian

PAG. 7 SERVIZI

Mr. Quentin Tarrance
School President

PAG. 8 PLANIMETRIA

PAG. 9 CONTATTI

COMPLESSO TECHNOLOGY

TECNOPOLO TIBURTINO
COMPLESSO TECHNOLOGY
VIA ADRIANO OLIVETI 24-26, 00131 ROMA



COMPLESSO TECHNOLOGY

TECNOPOLO TIBURTINO
COMPLESSO TECHNOLOGY
VIA ADRIANO OLIVETI 24-26, 00131 ROMA



Introduzione

Il Tecnopolo Tiburtino si propone come una realtà d'eccellenza, rappresentativa di numerose aziende high tech e principale polo territoriale per la promozione e lo sviluppo di iniziative rivolte al sistema produttivo locale tecnologicamente avanzato.

Il territorio si distingue tra le più importanti e consolidate aree urbane a carattere direzionale e produttivo della città.

In questo contesto sono disponibili uffici e magazzini all'interno di un complesso immobiliare polifunzionale denominato Technology, costituito da n. 5 edifici.

COMPLESSO TECHNOLOGY

TECNOPOLO TIBURTINO
COMPLESSO TECHNOLOGY
VIA ADRIANO OLIVETTI 24-26, 00131 ROMA



Ubicazione

Ubicato all'interno del Tecnopolo Tiburtino, adiacente al G.R.A., a soli 4 km dalla rete autostradale nazionale. E' ottimamente collegato con la rete ferroviaria e metropolitana attraverso la vicina stazione di Roma Tiburtina e facilmente raggiungibile dagli aeroporti internazionali di Fiumicino, Ciampino e dall'aeroporto nazionale dell'Urbe

Accessibilità

Il complesso immobiliare ha accesso diretto da uno dei suoi lati di maggiore dimensione lungo via Adriano Olivetti, la strada che da via di Salone permette di raggiungere via Giacomo Peroni, viabilità principale ad anello che distribuisce l'intero comprensorio e costituisce uno dei confini dell'intervento.

Sistema viario e trasporti:

La rete di comunicazione viaria, supportata dal vicino GRA e dall'autostrada A 24 Roma - L'Aquila, consente un rapido collegamento verso il centro storico e le realtà urbane ed extra urbane vicine alla Capitale.

L'area è servita da una linea di trasporti urbani di superficie dedicata che effettua corse di raccordo tra il Tecnopolo Tiburtino e la fermata della linea metropolitana B. "Ponte Mammolo".



Caratteristiche Principali:

| | |
|--|--|
| Destinazione | Immobile ad uso terziario |
| Indirizzo | Via Olivetti, 24 - 26 |
| Superficie Commerciale | Mq 18.500 |
| Condizioni | Nuova costruzione |
| Dotazioni / Personalizzazioni | Tutti gli spazi sono cablati e tecnologici e offrono la più ampia flessibilità nella personalizzazione e suddivisione. |
| Categoria Catastale | D 7 |
| Classe energetica | C |
| Prestazione energetica globale (media valore) | 15.197 kwh/m3 anno |



COMPLESSO TECHNOLOGY

TECNOPOLO TIBURTINO
COMPLESSO TECHNOLOGY
VIA ADRIANO OLIVETI 24-26, 00131 ROMA



Opportunità di investimento

Progetto:

Il complesso immobiliare si articola in cinque moduli di tre o quattro piani serviti da tre corpi scala ascensori principali, da tre scale di sicurezza e sei montacarichi. Conclude la serie, in corrispondenza dell'ingresso, un sesto elemento bipiano dedicato alla mensa.

Lo spazio esterno a corte è dedicato a verde privato, spazi pedonali e parcheggi pertinenziali, con relativi spazi di manovra ed accesso.

Il progetto risponde ad una serie di criteri base, quali massima flessibilità e polivalenza degli spazi operativi.

Destinatari/Utilizzatori finali:

Realtà produttive medio - piccole, dinamiche e attive nel settore delle tecnologie più avanzate

Moduli proposti:

Unità tipo di 250 - 350 - 500 - 700 mq. L'edificio consente la collocazione di eventuali unità quantitativamente più rilevanti e/o l'espansione futura senza incidenza sull'apparato distributivo e impiantistico.

Dotazioni impiantistiche:

Ogni modulo è servito da due ascensori ed un montacarichi, collegato autonomamente dal locale deposito pertinenziale.

Ogni piano è dotato di impianto di climatizzazione di tipo misto, con immissione di aria primaria trattata e temperatura ambiente regolata.

COMPLESSO TECHNOLOGY

TECNOPOLO TIBURTINO
COMPLESSO TECHNOLOGY
VIA ADRIANO OLIVETI 24-26, 00131 ROMA



Servizi

Il complesso immobiliare proposto si inserisce in un contesto territoriale servito da reti ed infrastrutture tecnologiche all'avanguardia. L'area è interamente cablata e dotata di un Centro Stella per il sistema di trasmissione dati.

Oltre al servizio mensa e ad uno spazio esterno a corte destinato a verde privato, spazi pedonali e parcheggi pertinenziali, è possibile fruire di sale meeting e convegni, pista ciclabile e servizio bar.

La viabilità pedonale, così come concepita, permette la fruizione in piano dell'intero complesso anche ai soggetti con ridotte capacità motorie, per i quali sono state previste apposite rampe che consentono il facile attraversamento dei pochi salti di quota.

DISCLAIMER

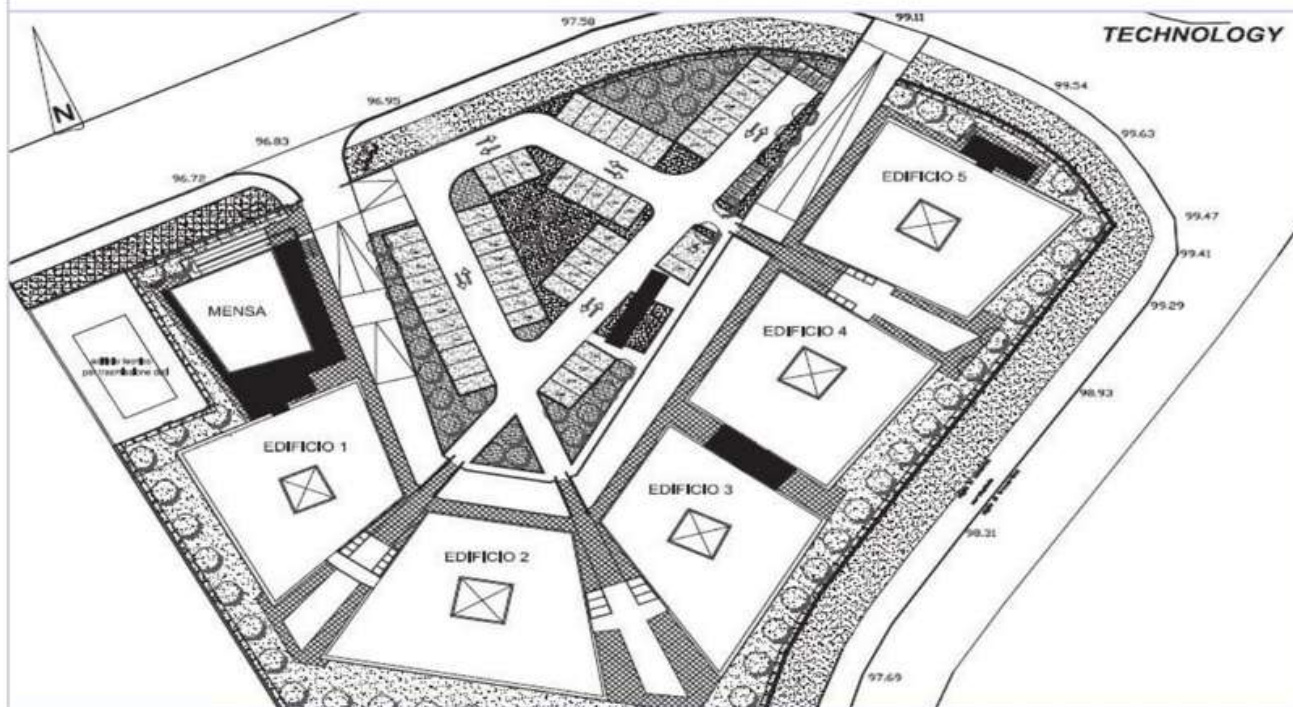
NONOSTANTE LE INFORMAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE DOCUMENTO POSSANO ESSERE CONSIDERATE CORRETTE, NON VIENE FORNITA GARANZIA ALCUNA (ESPRESSA O IMPLICITA) IN MERITO ALL'ACCURATEZZA E ALLA COMPLETEZZA DELLE INFORMAZIONI STESSE, O CHE EVENTUALI OFFERTE FUTURE DI ACQUISTO O LOCAZIONE SIANO CONFORMI AI TERMINI DESCRITTI NEL PRESENTE DOCUMENTO. LA SOCIETÀ TECNOPOLO S.P.A., NON ACCETTA RESPONSABILITÀ ALCUNA IN MERITO AI CONTENUTI DELLO STESSO. IL PRESENTE DOCUMENTO NON È STATO SOTTOPOSTO ALL'APPROVAZIONE DI NESSUNA AUTORITÀ DI SORVEGLIANZA E LE INFORMAZIONI IN ESSO CONTENUTE POTREBBERO ESSERE SOGGETTE A CORREZIONI, AMPLIAMENTO, COMPLETAMENTO, VERIFICHE E CAMBIAMENTI.

Tecnopolo Tiburtino - Complesso Technology

Roma - Via A. Olivetti, 24 - 26



Planimetria:



CONSISTENZA UNITA' IMMOBILIARI

| EDIFICIO 1 | | EDIFICIO 3 | | EDIFICIO 4 | | EDIFICIO 5 | |
|-------------------|-----|------------|-----|------------|-----|------------|-----|
| Piano | Mq | Piano | Mq | Piano | Mq | Piano | Mq |
| 1 | 262 | 0 | 210 | 0 | 249 | 0 | 243 |
| 2 | 232 | 0 | 263 | 0 | 238 | 0 | 237 |
| 2 | 268 | 1 | 224 | 1 | 263 | 1 | 262 |
| 3 | 235 | 1 | 291 | 1 | 264 | 1 | 265 |
| 3 | 276 | 2 | 224 | 2 | 263 | 2 | 263 |
| EDIFICIO 2 | | 2 | 298 | 2 | 269 | 2 | 273 |
| Piano | Mq | 3 | 224 | 3 | 263 | | |
| 2 | 270 | 3 | 305 | 3 | 274 | | |


| INTERRATI | MQ TOTALI | N. LOCALI |
|------------|-----------|-----------|
| EDIFICIO 1 | 320 | 7 |
| EDIFICIO 2 | 135 | 2 |
| EDIFICIO 3 | 365 | 7 |
| EDIFICIO 4 | 365 | 7 |
| EDIFICIO 5 | 300 | 6 |

| POSTI AUTO PER SINGOLO MODULO | |
|-------------------------------|---|
| COPERTI | 2 |
| SCOPERTI | 1 |



TECNOPOLO S.P.A.

TECNOPOLO TIBURTINO
COMPLESSO TECHNOLOGY

 +0039 06 6791735

 www.tecnopolo.it

 via Ardito Desio 60,00131

 info@tecnopolo.it



Tecnopolo Spa
Roma