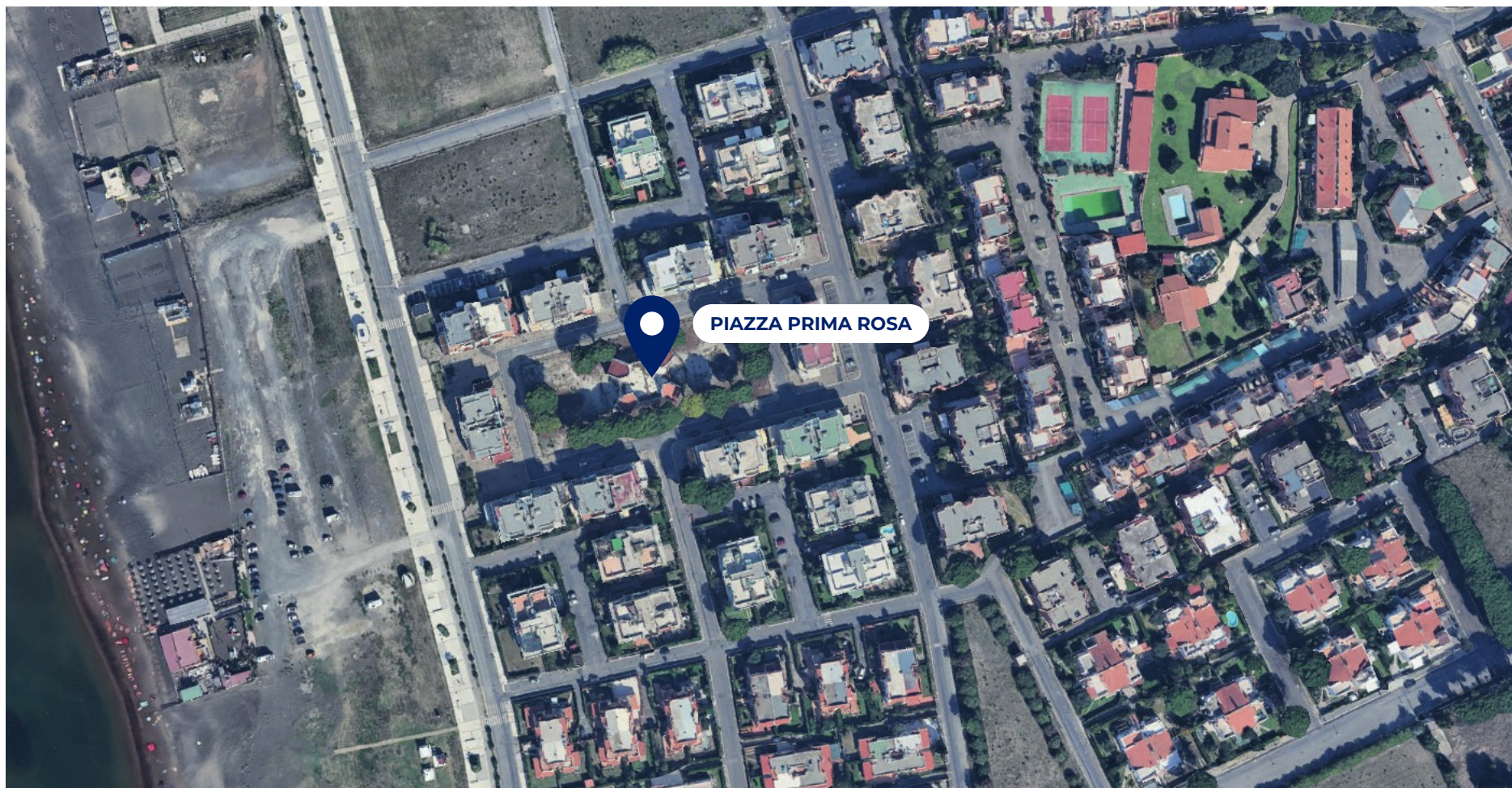




LOCALI A CAMPO DI MARE (MARINA DI CERVETERI)

TRIBUNALE DI ROMA C.P.O. 71-1/2021 – OSTILIA S.R.L.



Asta 9 dicembre 2026

INDICE

UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

pag.3

DESCRIZIONE LOCALI E CONSISTENZE

pag.5

PLANIMETRIA DEI LOTTI

pag.7

ASPETTI CATASTALI

pag.9

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

pag.10

CONTATTI

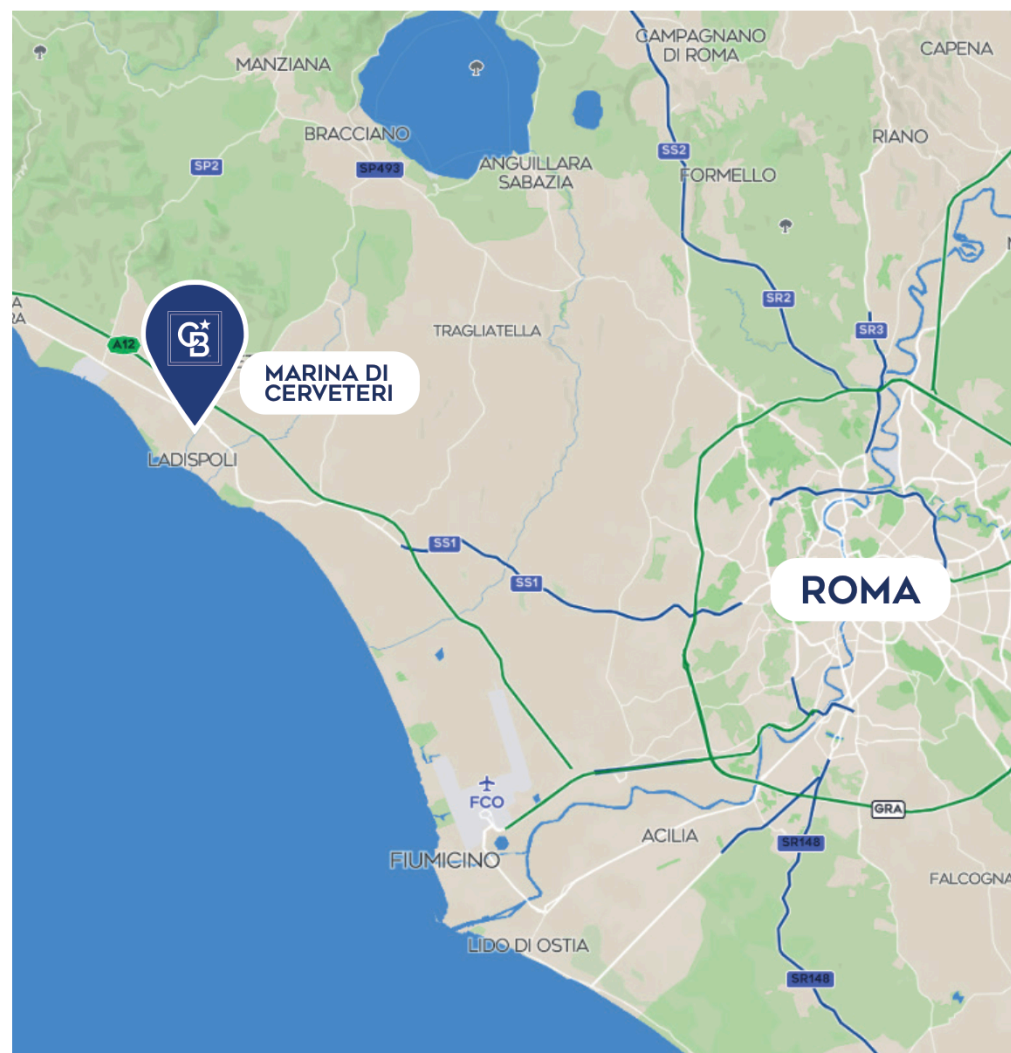
pag.13

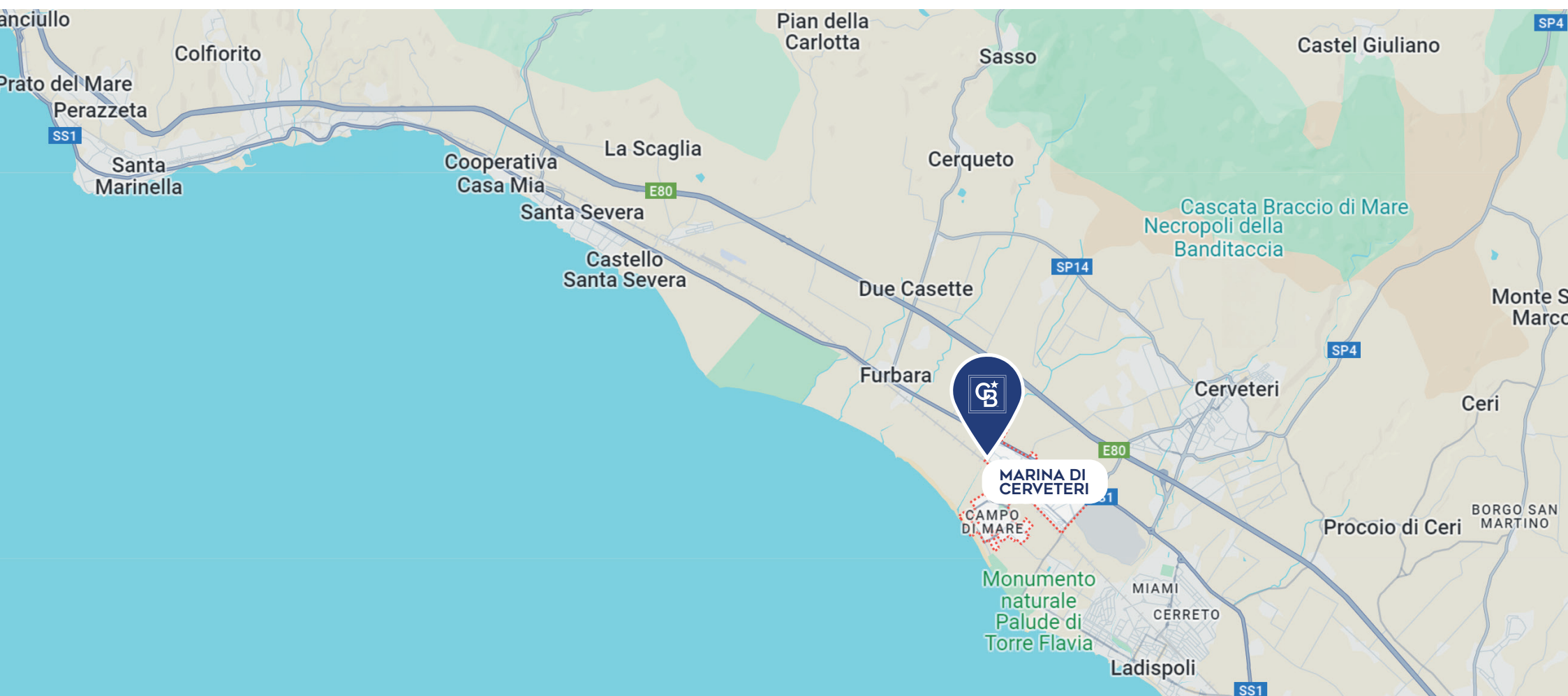


UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

NELLA ZONA NORD DI ROMA

I locali oggetto di vendita sono ubicati in Piazza Prima Rosa e nelle sue immediate adiacenze, nel Comune di Cerveteri, in località Campo di Mare, a breve distanza dal Lungomare dei Navigatori Etruschi.







DESCRIZIONE LOCALI E CONSISTENZE

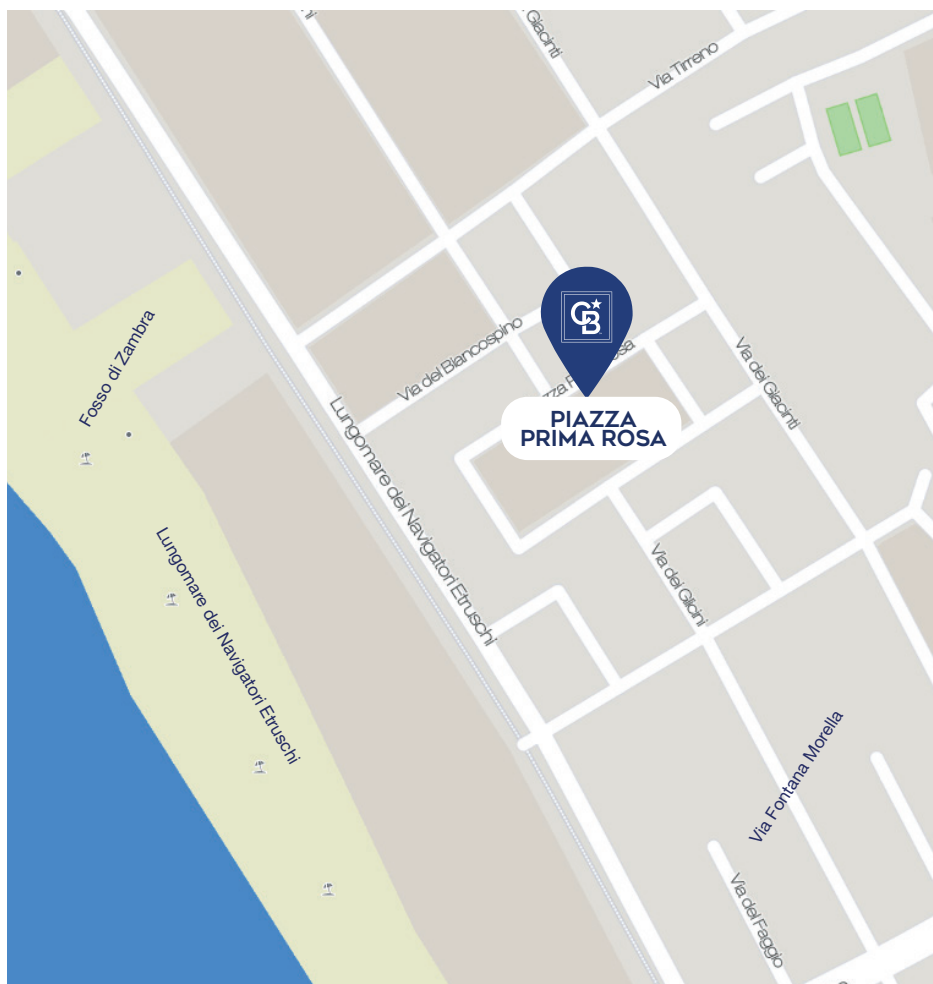
I locali commerciali (C/1) sono ubicati in posizione baricentrica all'interno dell'ampia area pavimentata e verde di Piazza Prima Rosa.

I locali tecnici (C/2) sono situati al secondo piano delle palazzine che circondano Piazza Prima Rosa.

Completano il compendio ulteriori locali cantina (C/2) e box auto (C/6) situati nelle immediate vicinanze della piazza.

Gli immobili 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	250 m
Stazione ferroviaria Marina di Cerveteri	1,2
SS1 Aurelia	1,7
A12 Uscita Cerveteri-Ladispoli	5

VENDUTO

LOCALE	AGGIUDICATO IN DATA
13	15/4/2025
18 - 31	16/9/2025
22 - 26	19/1/2026
4 - 5 - 6 - 7 - 8 9 - 10 - 11 - 12 17 - 23 - 24 - 25 27 - 30	30/7/2026

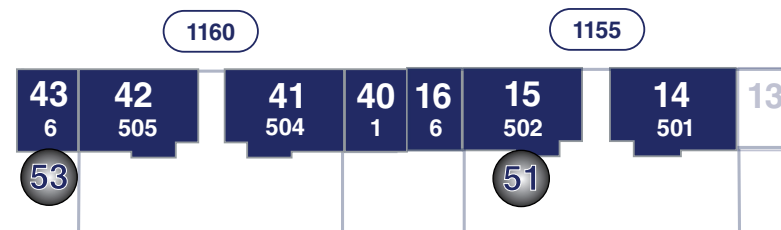
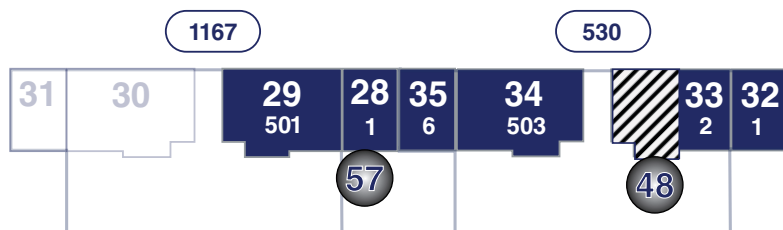
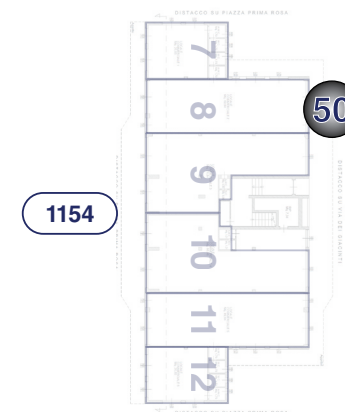
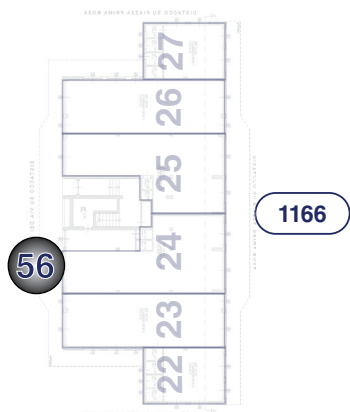
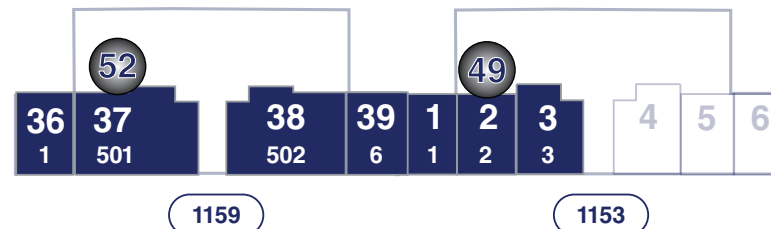
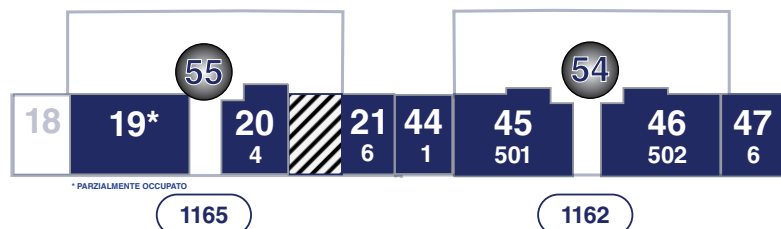
C.P.O 71/2021 OSTILIA SRL

LOTTE PIAZZA PRIMA ROSA CERVETERI



LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI

VIA DEI GIACINTI



LOCALE TECNICO 2° PIANO
DISPONIBILE



DISPONIBILE



NON DISPONIBILE

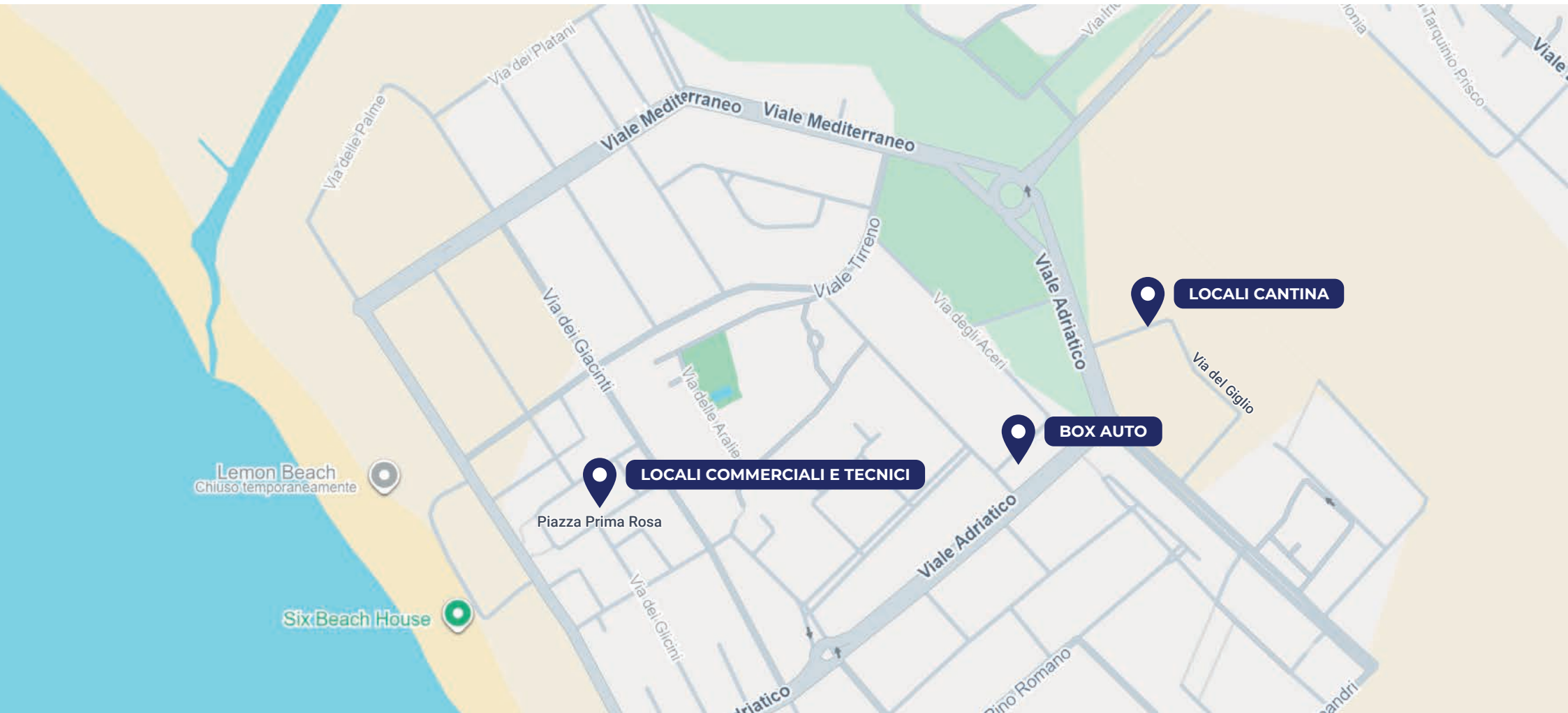


VENDUTO

58 - 59
CANTINE
61
BOX

VIA DEL GIGLIO
VIALE ADRIATICO

LOCALI BOX E CANTINA





ASPETTI CATASTALI

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA
1	53	1153	1	C/1
2	53	1153	2	C/1
3	53	1153	3	C/1
14	53	1155	501	C/1
15	53	1155	502	C/1
16	53	1155	6	C/1
19*	53	1165	501	C/1
20*	53	1165	4	C/1
21	53	1165	6	C/1
28	53	1167	1	C/1

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA
29	53	1167	501	C/1
32	53	530	1	C/1
33	53	530	2	C/1
34	53	530	503	C/1
35	53	530	6	C/1
36	53	1159	1	C/1
37	53	1159	501	C/1
38	53	1159	502	C/1
39	53	1159	6	C/1
40	53	1160	1	C/1

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA
41	53	1160	504	C/1
42	53	1160	505	C/1
43	53	1160	6	C/1
44	53	1162	1	C/1
45	53	1162	501	C/1
46	53	1162	502	C/1
47	53	1162	6	C/1
48	53	530	16	C/2
49	53	1153	502	C/2
50*	53	1154	501	C/2

IDENTIFICATIVO GARA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA
51	53	505	502	C/2
52	53	491	502	C/2
53	53	1160	501	C/2
54	53	495	502	C/2
55	53	499	502	C/2
56	53	504	502	C/2
57	53	534	502	C/2
58	55	1467	8	C/2
59	55	1467	9	C/2
61	55	1467	13	C/6

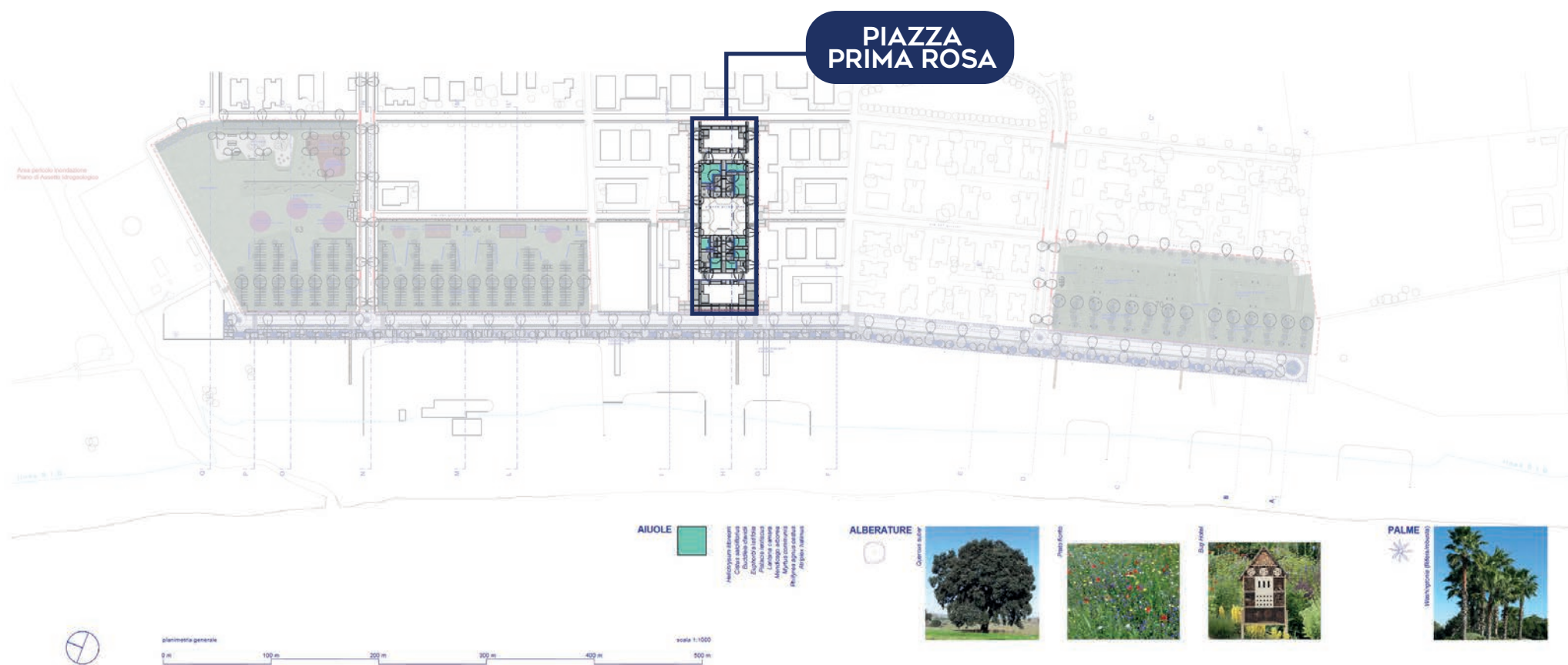
LOTTE 1-47: LOCALI COMMERCIALI • LOTTE 48-57: LOCALI TECNICI • LOTTE 58-59: LOCALI CANTINA • LOTTO 61: BOX AUTO

* Lotti soggetti a disciplina speciale (§3-ter del Regolamento di vendita). Superfici e prezzi-base: si rinvia al listino (Allegato "A").

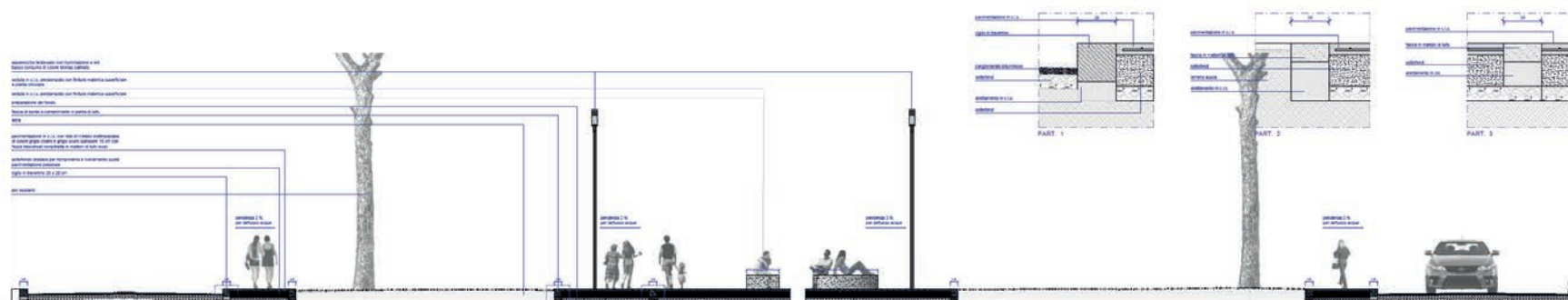
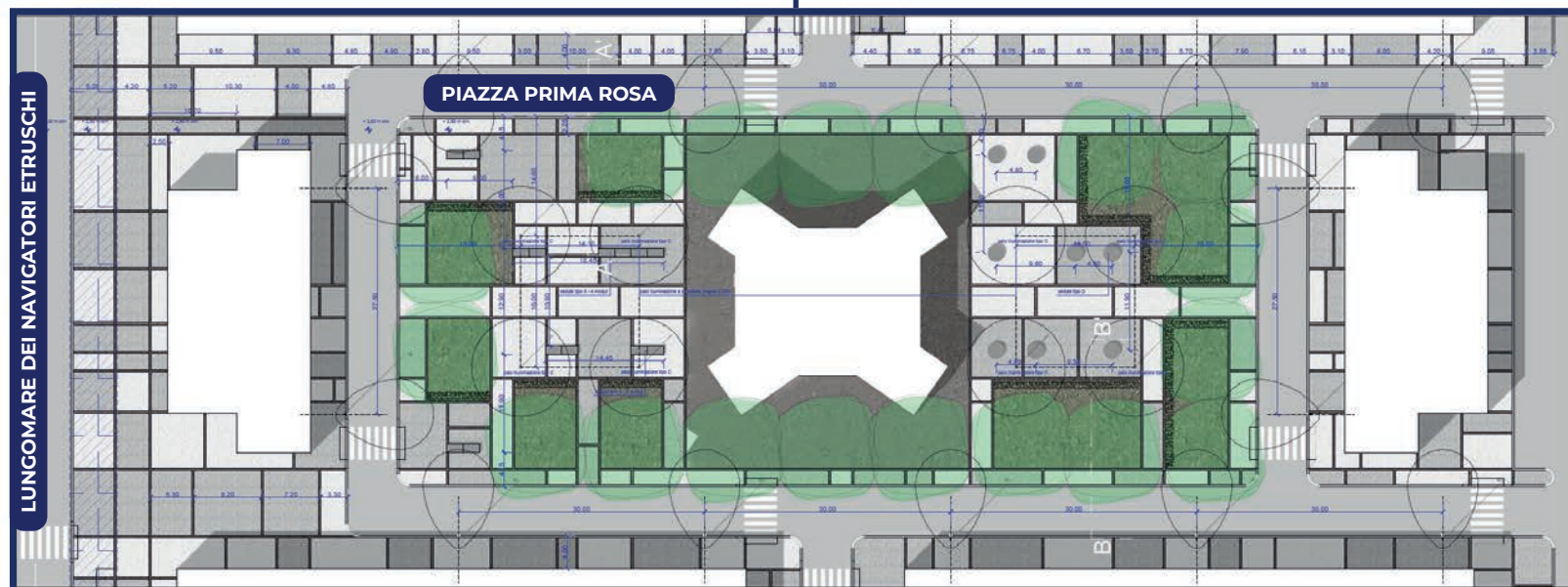


PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

IMPIANTO SPORTIVO LINEARE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI



STRALCIO
"D"







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