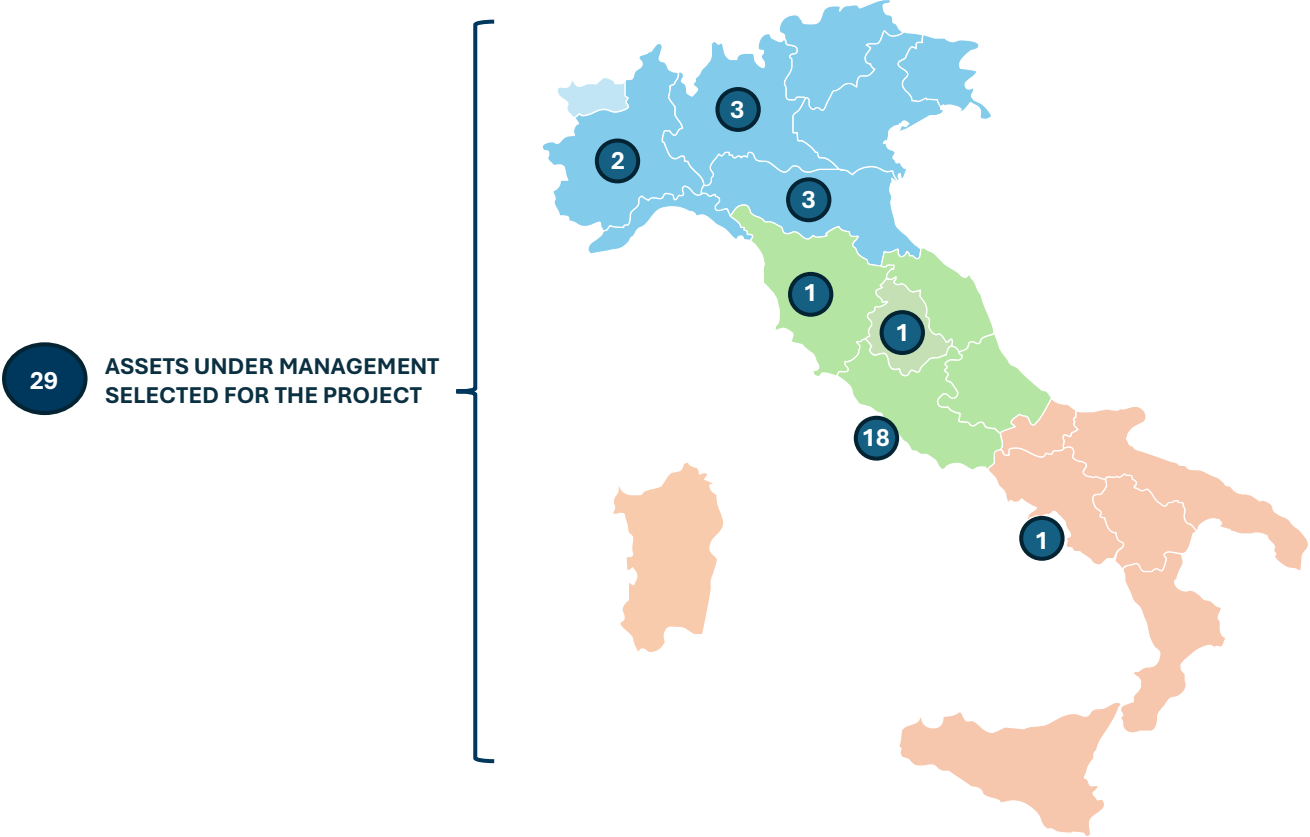




INVIMIT
Investimenti Immobiliari Italiani

INVIMIT SGR PROGETTO REGENERA AUTORIMESSE

MAGGIO 2025



Fondo i3-Inail - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Deposito

Superficie lorda 268 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Da ristrutturare

DESCRIZIONE

Deposito ubicato in immobile circoscritto da Via Lago di Lesina su un lato, e da via Fibreno sull'altro. L'accesso all'unità, avviene su via Fibreno n.2, mediante una rampa carrabile. L'asset forma parte di un fabbricato condominiale residenziale di maggior consistenza, che si sviluppa su 5 livelli fuori terra ed uno interrato.



Fondo i3-Inail - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimessa

Superficie lorda 1.845 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Buono

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile situato nel quadrante sud della città di Roma, nelle immediate vicinanze degli assi stradali di via Cristoforo Colombo e di via Laurentina, più precisamente sono collocate tra largo Piero Bargellini, largo Virgilio Brocchi e via Giuseppe Berto. L'asset forma parte di un immobile a maggior consistenza, che si sviluppa su 9 piani fuori terra e due entro terra, costituito da unità ad uso residenziale ed uso commerciale. Il fabbricato affaccia prevalentemente su strada.



Fondo i3-Inail - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
Destinazione d'uso	Autorimessa e deposito
Superficie lorda	1.834 mq Autorimessa – 69 mq Deposito
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Da ristrutturare

DESCRIZIONE

L'asset oggetto di analisi è costituito da una porzione immobiliare parte di un fabbricato condominiale. Si tratta di un locale autorimessa posto al piano interrato di un fabbricato che si sviluppa su 6 piani fuori terra e un piano entro terra, costituito da unità ad uso residenziale. Il fabbricato affaccia prevalentemente su strada e corte interna. Il locale autorimessa è accessibile dall'interno del condominio a cui appartiene con accesso dal civ.25 e dall'esterno dalla rampa carrabile del Garage Privato Cecilio Stazio in corrispondenze del civ.21 da dove è possibile raggiungere la serranda d'accesso al locale preceduta da gradini in muratura.



Fondo i3-Inail - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
---------------------------	----------------------

Destinazione d'uso	Autorimessa
---------------------------	-------------

Superficie lorda	1.500 mq
-------------------------	----------

Stato locativo	Vacant
-----------------------	--------

Stato manutentivo	Da ristrutturare
--------------------------	------------------

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile situato nelle immediate vicinanze della nuova stazione ferroviaria di Roma Tiburtina, mentre la fermata della metropolitana più vicina (Linea B) è quella di Quintiliani, distante circa 800 m. Il fabbricato condominiale comprende unità ad uso residenziale e commerciale ed è articolato su 9 livelli fuori terra ed uno interrato. L'affaccio è prevalentemente su strada e sull'area esterna condominiale.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
Destinazione d'uso	Autorimessa - deposito
Superficie lorda	172 mq
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Sufficiente

DESCRIZIONE

Deposito in edificio sito a Roma, in prossimità dell'Ambasciata del Portogallo presso la Santa Sede situata all'interno del grande giardino che circonda la storica Villa Elia nel quartiere Parioli. Il contesto di riferimento è prevalentemente residenziale e di pregio: la microzona è caratterizzata dalla presenza di palazzine di 6/7 livelli fuori terra; nelle vicinanze sono presenti opere di architettura contemporanea, musei, teatri e complessi multifunzionali, quali l'Auditorium Parco Della Musica, il Museo Nazionale delle Arti del XXI Secolo MAXXI e il Teatro Olimpico.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimessa

Superficie lorda 3.257 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Da ristrutturare

DESCRIZIONE

Autorimessa in edificio ubicato nel Quartiere Aurelio, compreso nel Municipio XIII, quadrante ovest della città, nelle vicinanze della Città del Vaticano. Il contesto della microzona di riferimento più prossima alla stazione metropolitana Cipro è caratterizzato da edifici a carattere residenziale ordinari di circa sette/otto piani, realizzati intorno agli anni '60 e da negozi locali. L'accessibilità alla zona è buona, nonostante la carenza di aree per la sosta.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Deposito

Superficie lorda 193 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Discreto

DESCRIZIONE

Deposito in edificio ubicato nel quartiere XIV Trionfale, in zona Medaglie d'Oro nel territorio amministrativo del XIV Municipio denominata "Balduina", situata sul versante meridionale di Monte Mario, a 139 metri s.l.m. e delimitata a sud dalle pendici della collina. Tutti i luoghi di interesse della città sono facilmente raggiungibili: la Basilica di San Pietro dista circa 3 chilometri, la stazione Termini 8 chilometri, l'aeroporto internazionale Leonardo da Vinci invece è raggiungibile tramite il G.R.A. e l'autostrada Roma/Fiumicino. Il contesto urbano è di pregio, con edilizia tipica degli anni '50 e '60



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimessa

Superficie lorda 254 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Sufficiente

DESCRIZIONE

Autorimessa in edificio sito presso il Municipio IX nell'area sud della città, esternamente al Grande Raccordo Anulare, fra la via Cristoforo Colombo a ovest e la via Pontina a est. La zona confina a nord con la zona Torrino, a est con la zona Vallerano a sud con la zona Castel Porziano e a nord-ovest con la zona Mezzocammino. L'asset ricade in una zona intermedia, tra edifici più intensivi e insieme di case a schiera.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimessa

Superficie lorda 56 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Buono

DESCRIZIONE

Autorimessa in edificio sito nel quartiere EUR – Torrino Nord, ricadente nel territorio amministrativo del Municipio IX. Si rileva la presenza di recenti iniziative immobiliari in zona; ad esempio, il limitrofo centro commerciale e centro direzionale tra Via Cristoforo Colombo e Via dell'Oceano Pacifico.



Roma, Circonvallazione Appia 91

Fondo i3 Regione Lazio Comparto Regione - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
Destinazione d'uso	Autorimessa - deposito
Superficie lorda	1.044 mq
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Da ristrutturare

DESCRIZIONE

Autorimessa e deposito in fabbricato edificato negli anni cinquanta, il quale non presenta caratteri di particolare rilevanza storica e architettonica. Si trova nel quartiere Appio Latino, sorto alla fine degli anni venti. L'autorimessa ha accesso autonomo su rampa carrabile al civico 85. Al suo interno è suddivisa in un'area destinata ad ufficio per il servizio di vigilanza e una zona adibita a servizi igienici.



Fondo i3 Regione Lazio Comparto Regione - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
---------------------------	----------------------

Destinazione d'uso	Autorimesse
---------------------------	-------------

Superficie lorda	274 mq
-------------------------	--------

Stato locativo	Vacant
-----------------------	--------

Stato manutentivo	Da ristrutturare
--------------------------	------------------

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile sito nel Municipio I del comune, Rione Monti, in zona estremamente centrale, a poca distanza dai principali monumenti della città. Il quartiere è percorso da importanti vie di comunicazione, quali la Via Cavour, Via Panisperna e Via Nazionale. Il contesto di riferimento è di pregio, caratterizzato da fabbricati a prevalente destinazione residenziale, con attività commerciali ai piani terra.



Fondo i3 Regione Lazio Comparto Regione - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Deposito

Superficie lorda 412 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Discreto

DESCRIZIONE

Deposito in immobile sito in edificio sito nel quartiere compreso tra la via Aurelia Antica e la via Portuense, che si estende dalle mura gianicolensi, che cingono Trastevere, fino a via del Casaleto, comunemente chiamato dagli abitanti "Monteverde". Il contesto di riferimento è prevalentemente residenziale, caratterizzato da palazzine di sei-sette piani fuori terra con attività commerciali di vendita al dettaglio al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti tutti i servizi principali alla persona



Fondo i3 Regione Lazio Comparto Regione - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimessa - deposito

Superficie lorda 891 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Da ristrutturare

DESCRIZIONE

Autorimessa e deposito in immobile ad uso residenziale nel quartiere Montesacro. Il quartiere prende il nome dall'omonimo monte, che sorge sulla riva destra del fiume Aniene, poco prima che confluisca nel Tevere. Il contesto di riferimento è caratterizzato prevalentemente da fabbricati in linea, multipiano, a destinazione residenziale e talvolta commerciale ai piani terra. ; nelle immediate vicinanze sono presenti tutti i servizi principali alla persona quali scuole, ufficio postale, istituti bancari, attività commerciali, etc.



Fondo i3 Regione Lazio Comparto Regione - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
---------------------------	----------------------

Destinazione d'uso	Autorimessa
---------------------------	-------------

Superficie lorda	125 mq
-------------------------	--------

Stato locativo	Vacant
-----------------------	--------

Stato manutentivo	Sufficiente
--------------------------	-------------

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile nell'elegante quartiere residenziale di Monteverde Vecchio, distante circa 5 km dal centro storico di Roma. Il fabbricato edificato negli anni cinquanta, non presenta caratteri di particolare rilevanza storica e architettonica. Il contesto di riferimento è prevalentemente residenziale, caratterizzato da palazzine di circa cinque - sei piani fuori terra, talvolta con attività commerciali di vendita al dettaglio al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti tutti i servizi principali alla persona



Fondo i3 Regione Lazio Comparto Regione - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
---------------------------	----------------------

Destinazione d'uso	Autorimessa
---------------------------	-------------

Superficie lorda	674 mq
-------------------------	--------

Stato locativo	Vacant
-----------------------	--------

Stato manutentivo	Da ristrutturare
--------------------------	------------------

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile a destinazione prevalentemente residenziale, ubicato all'interno di una zona semi-centrale del Comune di Roma, più precisamente in Via della Bateria Nomentana n.82-84. Il fabbricato di cui fa parte si sviluppa su sei piani fuori terra con locale commerciale al piano terreno, ed un piano interrato, accessibile anche con rampa carrabile dalla via pubblica. La struttura portante è in cemento armato; la copertura è piana. La facciata è rivestita con intonaco tinteggiato, bicolore sui toni dell'ocra



Fondo i3 Inps- Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
---------------------------	----------------------

Destinazione d'uso	Autorimessa
---------------------------	-------------

Superficie lorda	1.176 mq
-------------------------	----------

Stato locativo	Vacant
-----------------------	--------

Stato manutentivo	Sufficiente
--------------------------	-------------

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile a destinazione prevalentemente residenziale. L'assetsi trova nel quadrante ovest di Roma, nel quartiere Aurelio, in prossimità della Città del Vaticano. Il contesto è caratterizzato da edifici a carattere residenziale ordinari di circa sette/otto piani, realizzati intorno agli anni '60 e da negozi locali. L'accessibilità alla zona è buona, nonostante la carenza di aree per la sosta. Il quartiere è servito dalla Via Aurelia che permette il collegamento sia verso fuori che verso il centro della città. La stessa Via Anastasio II è una delle vie principali del quartiere insieme a Via Baldo degli Ubaldi e Via Gregorio VII.



Fondo i3 Inps- Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
---------------------------	----------------------

Destinazione d'uso	Autorimessa
---------------------------	-------------

Superficie lorda	1.877 mq
-------------------------	----------

Stato locativo	Vacant
-----------------------	--------

Stato manutentivo	Sufficiente
--------------------------	-------------

DESCRIZIONE

La proprietà oggetto di analisi si trova in una zona semicentrale di Roma e ricade all'interno del Quartiere XVII Trieste, situato nel quadrante settentrionale della Capitale. L'asset è situato a nord di Viale Somalia, e ricade all'interno del II Municipio di Roma. Il contesto è prevalentemente residenziale e risulta caratterizzato da un tessuto urbano densamente edificato. La zona è servita dal trasporto pubblico locale, che effettua fermata in prossimità dell'asset, e risulta facilmente raggiungibile per la vicinanza alla Stazione di Roma Nomentana. L'area è servita inoltre dalla linea metropolitana, la fermata più vicina è Libia, distante 800m. Nelle vicinanze sono presenti una discreta dotazione di parcheggi pubblici e autorimesse.



Fondo i3 Inps- Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
---------------------------	----------------------

Destinazione d'uso	Autorimessa
---------------------------	-------------

Superficie lorda	666 mq
-------------------------	--------

Stato locativo	Vacant
-----------------------	--------

Stato manutentivo	Sufficiente
--------------------------	-------------

DESCRIZIONE

L'immobile si trova nel quadrante ovest di Roma, nel quartiere Trionfale, in prossimità della Città del Vaticano. Il contesto della microzona di riferimento più prossima alla stazione metropolitana Cipro è caratterizzato da edifici a carattere residenziale ordinari di circa sette/otto piani, realizzati intorno agli anni '60 e da negozi locali. La microzona è ben servita da diverse fermate della Linea A della metropolitana: Cipro e Valle Aurelia, entrambe situate a meno di un Km di distanza dall'asset oggetto di valutazione. Poco distanti risultano essere anche le stazioni ferroviarie di Appiano Proba Petronia e di Valle Aurelia.



Fondo i3-Inail - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimesse

Superficie lorda 36 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Buono

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile situato sito in Piazzale della Vittoria, angolo Viale della Libertà, in zona centrale di Forlì. Il fabbricato principale affaccia prevalentemente su strada. L'asset è ubicato in una zona di destinazione prevalentemente residenziale



Perugia, Via Cacciatori delle Alpi 21

Fondo i3-Inail - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimesse

Superficie lorda 142 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Sufficiente

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile nel c.d. “Condominio Garibaldi”, sito nel Comune di Perugia, nei pressi del Terminal di Autostazione e dello stadio “Santa Giuliana”, poco distante dalla Stazione della Ferrovia Centrale Umbra “S. Anna” e dal centro storico. L’asset forma parte di un complesso edilizio a destinazione mista direzionale e residenziale, che si sviluppa a quattro piani fuori terra ed un piano entro terra.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
Destinazione d'uso	Autorimesse - posto auto
Superficie lorda	46 mq
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Discreto

DESCRIZIONE

Autorimessa in immobile situato nel quartiere Corvetto, in prossimità dei quartieri di edilizia economica e popolare, Forlanini e Monlue, in cui si trovano i principali servizi di livello locale, e in una zona che, oltre ad avere una destinazione prevalentemente residenziale, ospita anche un'estesa area industriale.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimessa

Superficie lorda 86 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Da ristrutturare

DESCRIZIONE

Autorimesse in edificio situato all'interno del Quartiere San Vittore, a circa 1 km da piazza del Duomo. Nelle immediate vicinanze, si trovano la Basilica di Sant'Ambrogio, l'Università Cattolica del Sacro Cuore e il Museo Nazionale della Scienza e della Tecnologia. Il tessuto urbano circostante è caratterizzato prevalentemente da edifici di notevole rilevanza storico-architettonica.



Milano, Corso Porta Romana 51

Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimesse - deposito

Superficie lorda 124 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Sufficiente

DESCRIZIONE

Autorimesse e deposito in ufficio situato nella zona centrale della città di Milano, ad un chilometro circa di distanza dal Duomo. La zona risulta essere a destinazione mista, commerciale-residenziale e direzionale, la tipologia edilizia prevalente è costituita da edifici multipiano.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimessa

Superficie lorda 228 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Da ristrutturare

DESCRIZIONE

Autorimesse in edificio che confina a nord con il fabbricato di proprietà del Conservatorio di Musica di Napoli, ad est con via San Bartolomeo, a sud con fabbricato ad uso civile abitazione di proprietà terza e ad ovest con l'edificio di proprietà dell'Agenzia del Demanio denominato "Palazzo Fondi". La stazione ferroviaria centrale "Garibaldi" dista 3 km circa e l'aeroporto di riferimento è Capodichino posto a circa 7 Km.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Deposito

Superficie lorda 2.178 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Buono

DESCRIZIONE

Deposito in edificio ubicato in un quartiere percorso dalle principali vie di comunicazione, quali viale Alessandro Guidoni, Via Giovanni Filippo Mariti, Via Ferdinando Magellano e Viale XI Agosto. Inoltre, la zona è ben servita da mezzi pubblici. Nel quartiere si sono insediate numerose sedi di società e finanziarie (es. Sede centrale della Ex Banca Toscana, oggi MPS) e nei grandi palazzi di nuova edificazione si collocavano funzioni residenziali accanto ad uffici e, in misura minore, destinazioni commerciali.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
Destinazione d'uso	Autorimesse - deposito
Superficie lorda	1.015 mq
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Sufficiente

DESCRIZIONE

Deposito ed autorimesse ubicate in edificio sito nel centro della città di Bologna. In particolare, il quartiere in cui si trova l'immobile è denominato "San Vitale" e si sviluppa nel settore nord-orientale del comune di Bologna, attraversato dalla principale arteria di collegamento con il centro, via San Donato, confinante a Ovest con la strada statale Porrettana e caratterizzato dalla presenza di un esteso scalo merci parallelo a via dell'Industria.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimesse

Superficie lorda 12 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Sufficiente

DESCRIZIONE

Autorimessa ubicato in edificio sito in prossimità del centro storico, a poca distanza dai principali punti di interesse della città. Il quartiere è percorso da vie di comunicazione principali quali Strada Statale 9 e Strada Statale 64, che circondano il centro e permettono il collegamento con le città limitrofe.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile Porzione immobiliare

Destinazione d'uso Autorimesse

Superficie lorda 175 mq

Stato locativo Vacant

Stato manutentivo Discreto

DESCRIZIONE

Autorimesse in edificio ubicato nel rione San Paolo della città di Asti, tra via Goito e corso Felice Cavallotti, nelle vicinanze di piazza Campo del Palio. L'asset è inserito in un immobile di maggiore consistenza, a destinazione mista terziaria e commerciale, che forma parte di un complesso di edifici a torre costruiti in aderenza con pianta generale ad L e corte interna a verde aperta su Via Cavallotti e Via Annibale Vigna. a. Il quartiere di riferimento, denominato Rione San Paolo, comprende la porzione del centro storico verso Piazza del Palio fino alla prima parte della periferia Sud della città.



Fondo i3-Inps - Informazioni Asset

Tipologia immobile	Porzione immobiliare
Destinazione d'uso	Autorimesse - deposito
Superficie lorda	450 mq
Stato locativo	Vacant
Stato manutentivo	Sufficiente

DESCRIZIONE

Autorimesse e deposito in edificio ubicato nel centro storico di Torino, in una zona di espansione ottocentesca della città, di elevato pregio. L'area è a prevalente destinazione residenziale. Nelle vicinanze sono presenti edifici di notevole qualità, come il Santuario della Consolata, o la vicina Porta Palatina, oltre ad edifici pubblici, quali l'Anagrafe o l'archivio di Stato.





INVIMIT SGR

Contatti: regenera@invimit.it

A seguito della sottoscrizione di uno
specifico NDA, sarà possibile
ricevere ulteriori informazioni sugli
immobili.

MAGGIO 2025