



CAPANNONE ARTIGIANALE

ROMA MORENA ANAGNINA

VIA ANAGNINA, 492/E – ZONA MORENA – ROMA

300 mq | Categoria catastale: C/3 (Laboratorio)

L'immobile si trova a **Roma, in Via Anagnina 492/E (zona Morena)**. È inserito all'interno di una strada senza uscita, una traversa di Via Anagnina. La location è particolarmente favorita grazie all'**immediata vicinanza al Grande Raccordo Anulare (G.R.A.)**, che garantisce collegamenti rapidi.

Piano Terra (Area Operativa & Servizi): ~250 mq

- **Area di Lavoro Open Space:** Ampia zona operativa caratterizzata da un'eccellente luminosità naturale grazie alle ampie vetrate superiori.
- **Altezza Interna:** 4,70 metri (altezza utile sotto trave), ideale per lo stoccaggio di merci o l'installazione di macchinari industriali.
- **Accesso Merci:** Portone di ingresso a 4 ante pieghevoli, ottimizzato per le operazioni di carico e scarico merci (Larghezza 3,85 m × Altezza 3,70 m).
- **Locali Accessori:** Zona spogliatoio, servizi igienici dedicati e un locale deposito separato.

Piano Primo / Soppalco (Zona Direzionale): ~50 mq

- **Uffici / Archivio:** Spazio ufficio/archivio di circa 50 mq situato sul soppalco sovrastante, collegato tramite scala interna, ideale per la gestione amministrativa.

Doti Immobiliare S.r.l.

Tel. 06.5184 2186 Cel. 335.6589239 info@dotimmobiliare.com