



ARMELLINI  
REAL ESTATE SERVICES

Centro Direzionale

**V**ENEZIANI  
**58**

Via Carlo Veneziani, 58 Edificio A - Parco de' Medici - 00148 Roma

Immobile certificato  
"100% energia pulita Dolomiti Energia"





# Il tuo Ufficio



Direzione  
Roma Centro  
Stazione Tiburtina

## Immerso nel verde affacciato sul Mondo



### LINEA FL1

ORTE - FARA SABINA - ROMA -  
FIUMICINO



Il Centro Direzionale Veneziani 58, è situato nel prestigioso contesto del **Consorzio "Parco de' Medici"** sul confine occidentale del quartiere romano dell'EUR, all'incrocio tra l'**Autostrada Roma-Fiumicino** e il **Grande Raccordo Anulare**.

Il Centro, è servito dalla stazione ferroviaria **Muratella**, che grazie alla **linea FL1** permette di raggiungere il centro città, la metropolitana A e B, e l'**Aeroporto Leonardo da Vinci**.

A completare l'insieme, la vicinanza alle grandi arterie stradali romane come la via C. Colombo, la S.S. Pontina, il **Grande Raccordo Anulare** e l'**autostrada Roma-Fiumicino** che permette di raggiungere l'**Aeroporto Leonardo da Vinci** in appena **15 minuti**







## Consorzio Parco de' Medici

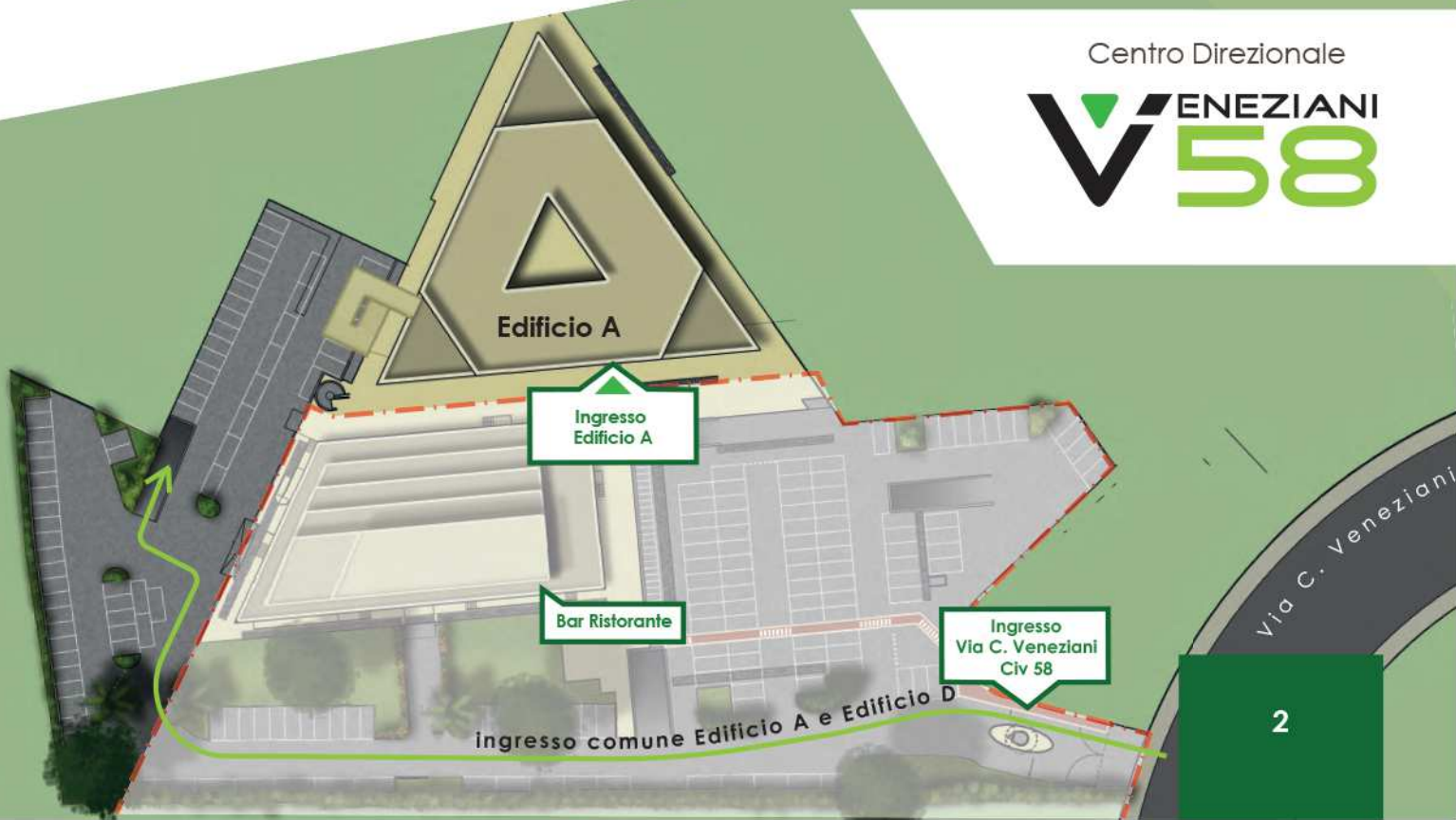
### la tua location, il tuo biglietto da visita

Posizionato in un'area dalla fortissima vocazione direzionale, organizzato in un consorzio privato che presta particolare cura alla **gestione del verde**, alla **manutenzione stradale**, e alla **raccolta dei rifiuti**. Il centro è costituito da **due edifici**, che si aprono su di un'estesa area esclusiva caratterizzata dalla presenza di grandi **aree verdi** e numerosi **parcheggi** a raso.

Dal **piazzale sorvegliato H24** è possibile accedere alla **grande autorimessa interrata**

Veneziani 58 ospita aziende leader nei settori dell' ICT, Oil & Gas e Servizi rendendo il consorzio Parco de' Medici un vero e proprio polo per questi settori.

Il contesto urbano accoglie invece le sedi di numerose società come, tra le altre, Cellnex, Esso, Wind Tre, KT Kinetic Technology, Technip Italy, e la sede del World Food Program delle Nazioni Unite, facilitando possibili sinergie.



Centro Direzionale

**VENEZIANI**  
**58**



# Design and Build

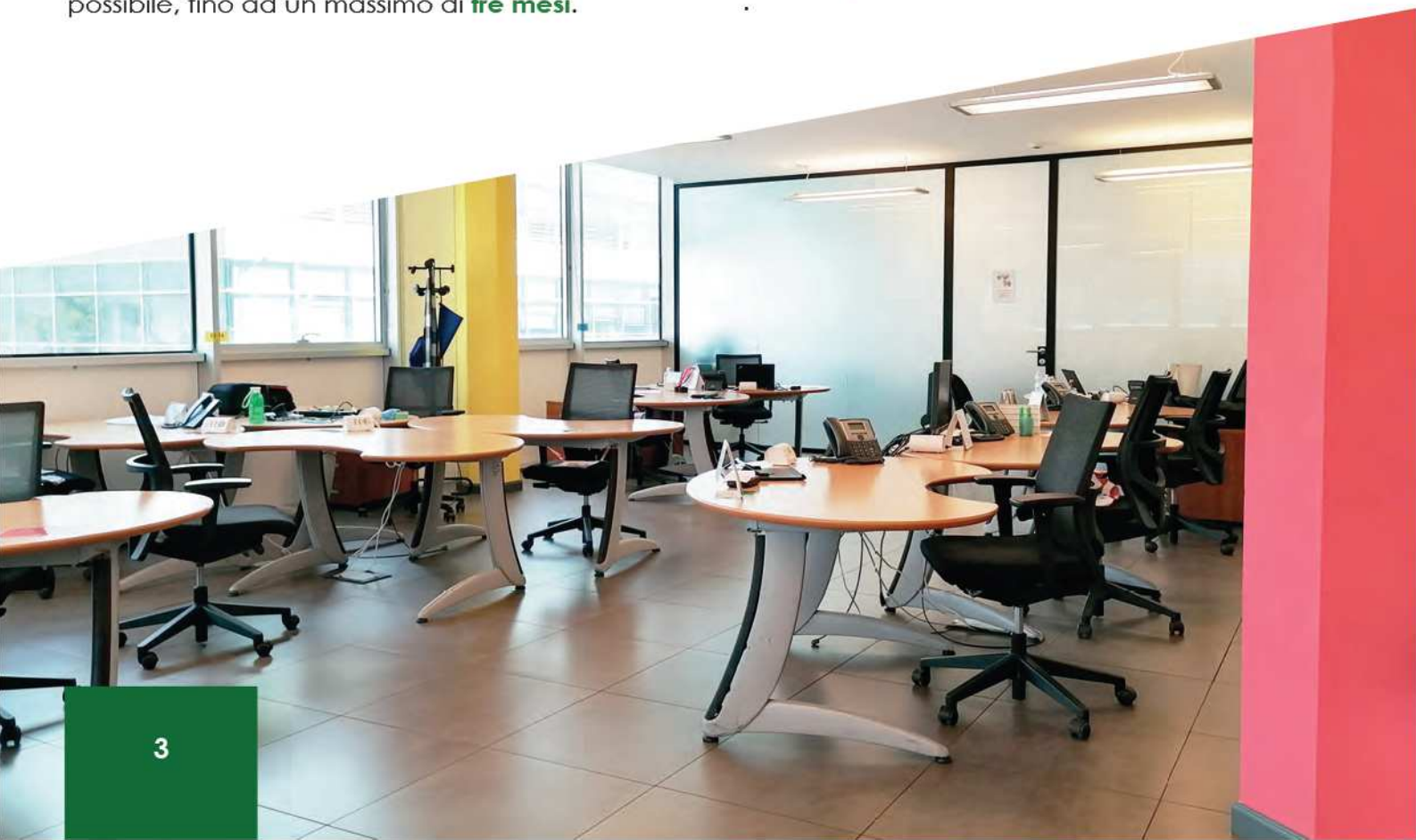
Progettazione, gestione integrata e consegna chiavi in mano



## Il Vostro ufficio su misura flessibilità ed efficienza

Lo schema strutturale dell'edificio permette di **progettare e realizzare** con flessibilità ed efficienza gli uffici, massimizzando lo sfruttamento delle superfici con la possibilità di ottenere qualsiasi tipo di **layout**, sia esso **openspace** oppure ad **ambienti separati**.

Grazie alla scelta di **tramezzature mobili o semi mobili**, oscuranti o in vetro, e di **pavimenti flottanti**, che garantiscono una estrema adattabilità degli impianti, **consegniamo l'ufficio** nel più breve tempo possibile, fino ad un massimo di **tre mesi**.





Centro Direzionale

**VENEZIANI**  
**V58**

## Layout tipo mixed office media densità

Superficie Ufficio	285 m <sup>2</sup>
Superficie terrazzo	68 m <sup>2</sup>
Open Space Area / Workstation	18
Private Office / Workstation	3
Meeting room	1
Break Area	1
Lobby	1

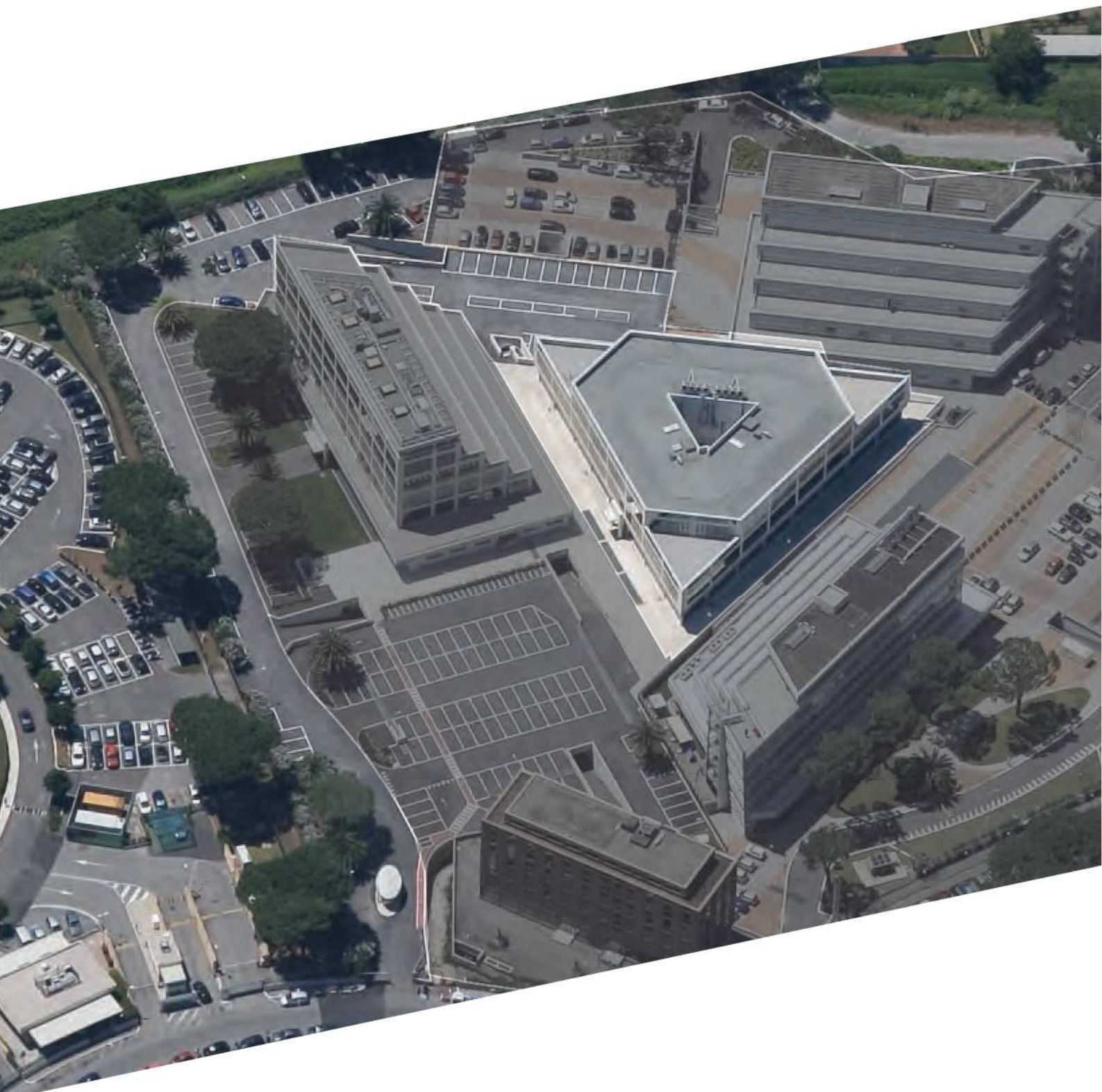




Centro Direzionale

**VENEZIANI**  
**V58**

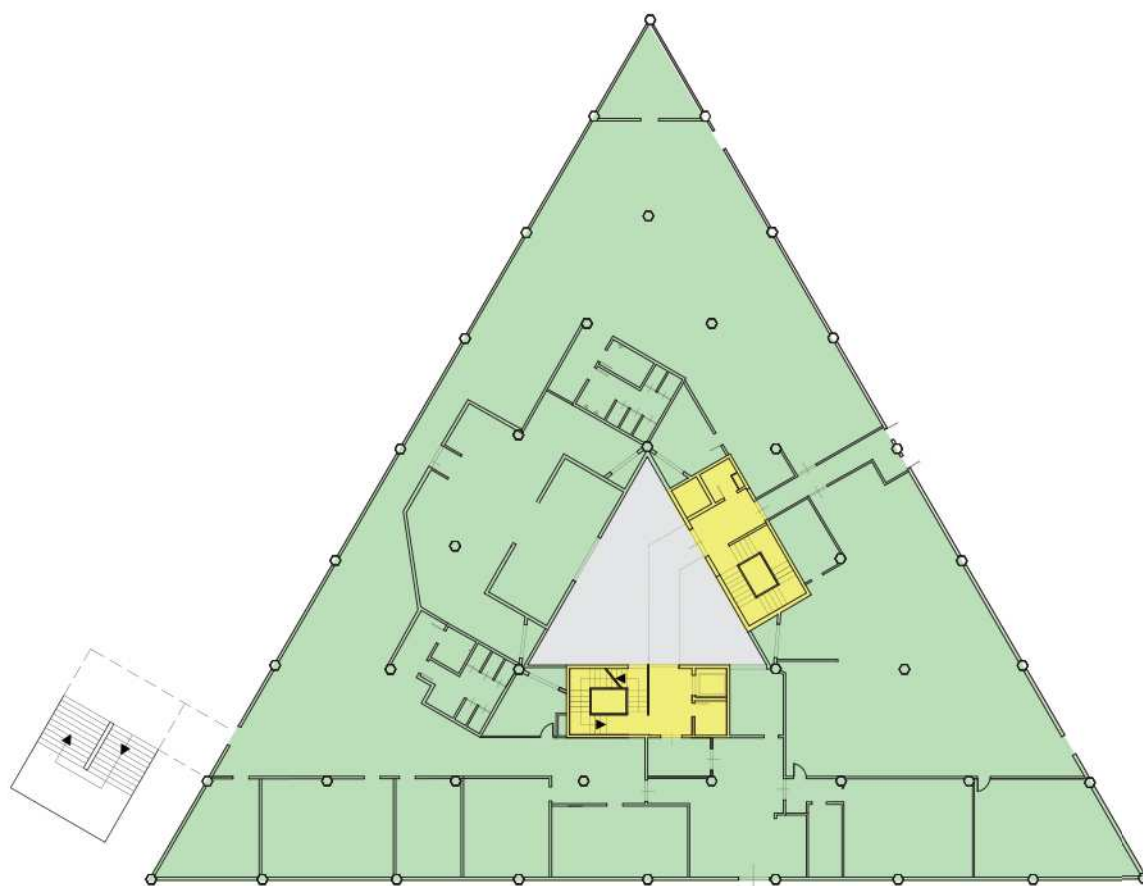
Gli edifici A e D si affacciano su di un **piazzale privato di 9500m<sup>2</sup>** che ospita 190 posti auto scoperti, 35 posti moto e aree verdi piantumate con rose, arbusti aromatici, palme e alberi di alto fusto.



## EDIFICIO A

l'edificio A, che si sviluppa su **3 piani** fuori terra ed **un piano interrato**.

Il piano terra, dal quale si accede e a due corpi scala serviti da **due ascensori**, presenta ampi locali e una chiorstrina centrale



## PIANO TERRA

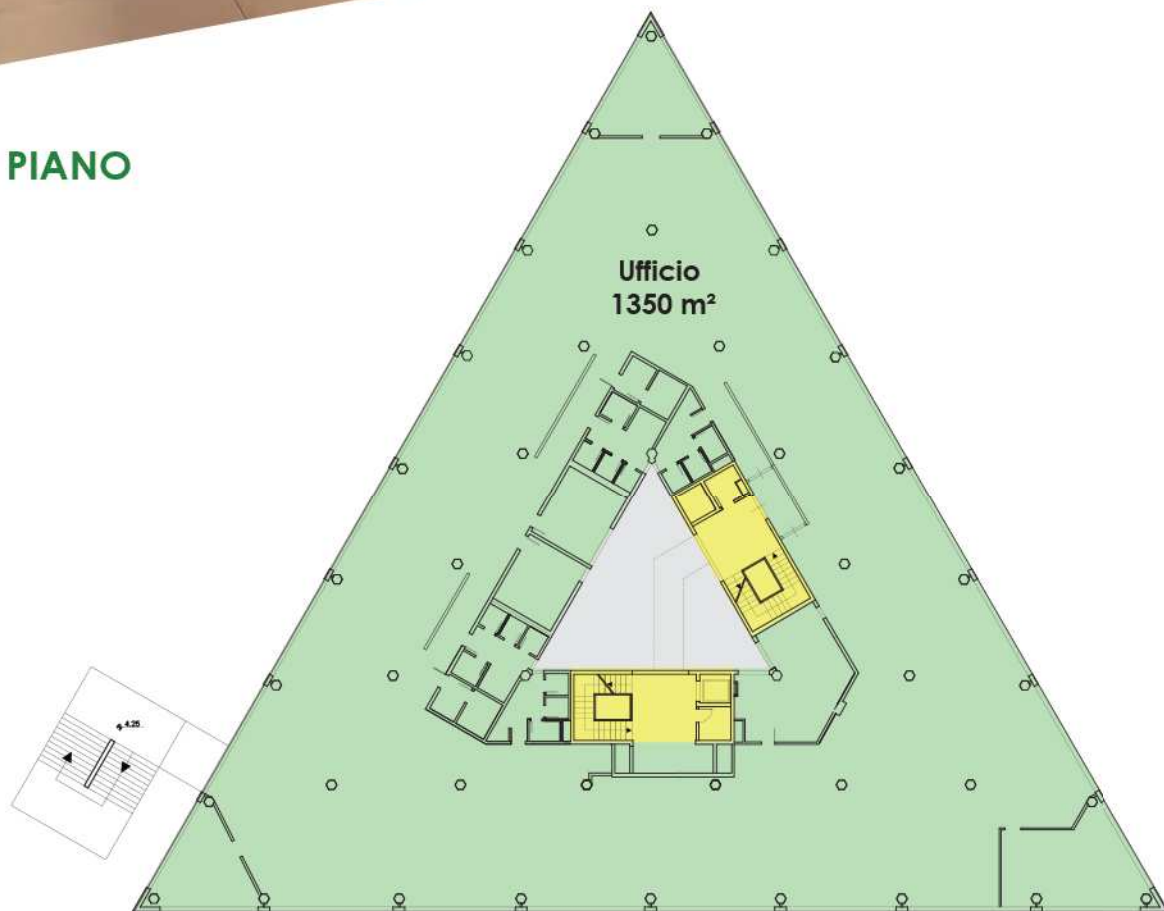
L'edificio A ha una superficie complessiva di  $1280\text{m}^2$  e presenta al suo interno un grande spazio destinato ad **ufficio da  $1200\text{m}^2$** .





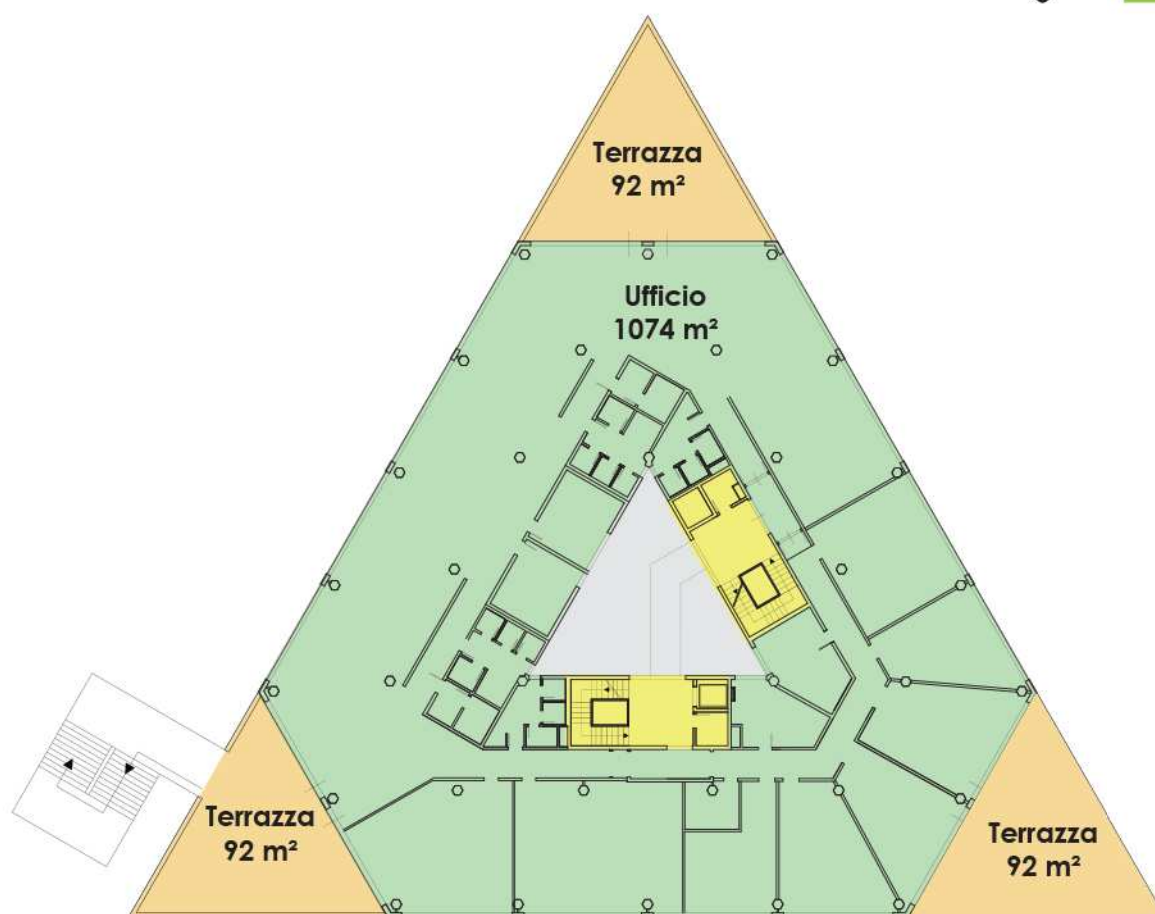


## PRIMO PIANO



Il primo piano è costituito da un **ufficio di 1350 m<sup>2</sup>**





il secondo piano di complessivi **1350 m<sup>2</sup>** é costituito da un **ufficio da 1074 m<sup>2</sup>** e una tre terrazze di **276 m<sup>2</sup>** complessivi





## PIANO INTERRATO

Il piano interrato occupa una superficie totale di 2791m<sup>2</sup> e ospita numerosi magazzini e un'autorimessa da 94 posti auto totali.



Lo schema sottostante sintetizza i dati planimetrici dell'edificio divisi in 3 categorie: Uffici; Depositi; Autorimessa.

Edificio A		
Piani	Uffici	Terrazzi
Piano 2°	1.074 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>
Piano 1°	1.350 m <sup>2</sup>	-
Piano Terra	1.200 m <sup>2</sup>	-
<b>Totale Uffici</b>	<b>3.624 m<sup>2</sup></b>	

Depositi		
Piani		
Primo Interrato (Autorimessa A)		442 m <sup>2</sup>

Superfici supplementari			
Piani		Posti Auto	Superfici
Piazzale esterno		55	2.200 m <sup>2</sup>
Autorimessa A		94	2.791 m <sup>2</sup>
<b>Totale</b>		<b>149</b>	<b>4.991 m<sup>2</sup></b>



**ARMELLINI  
REAL ESTATE SERVICES**

ARES S.R.L.  
Viale Luca Gaurico, 9/11  
00143 - Roma (Italy)

Tel.: +39(0) 654-220-735  
Fax: +39(0) 6591-2190  
E-mail: [ares@ares-roma.it](mailto:ares@ares-roma.it)