



ARMELLINI  
REAL ESTATE SERVICES

Centro Direzionale  
**VENEZIANI**  
**V58**

Via Carlo Veneziani, 58 edificio D - Parco de' Medici - 00148 Roma

Immobile certificato  
"100% energia pulita Dolomiti Energia"





# Il tuo Ufficio

## Immerso nel verde affacciato sul Mondo

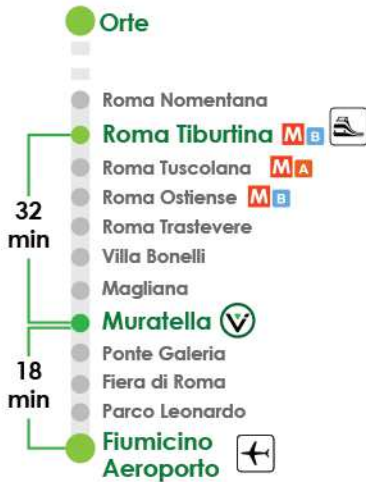


Direzione  
Roma Centro  
Stazione Tiburtina



### 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

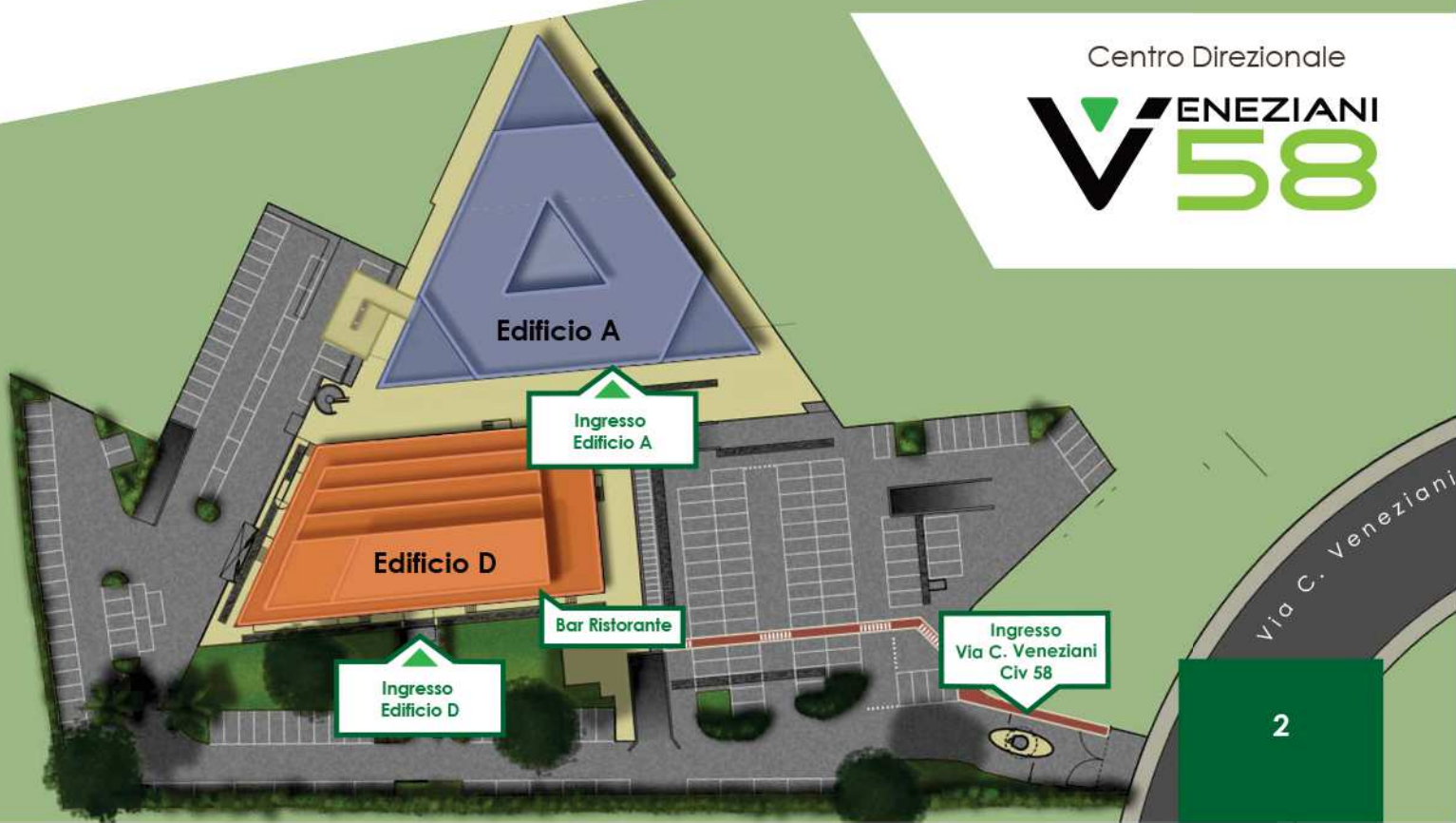
### la tua location, il tuo biglietto da visita

Posizionato in un'area dalla fortissima vocazione direzionale, organizzata 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.





# Design and Build

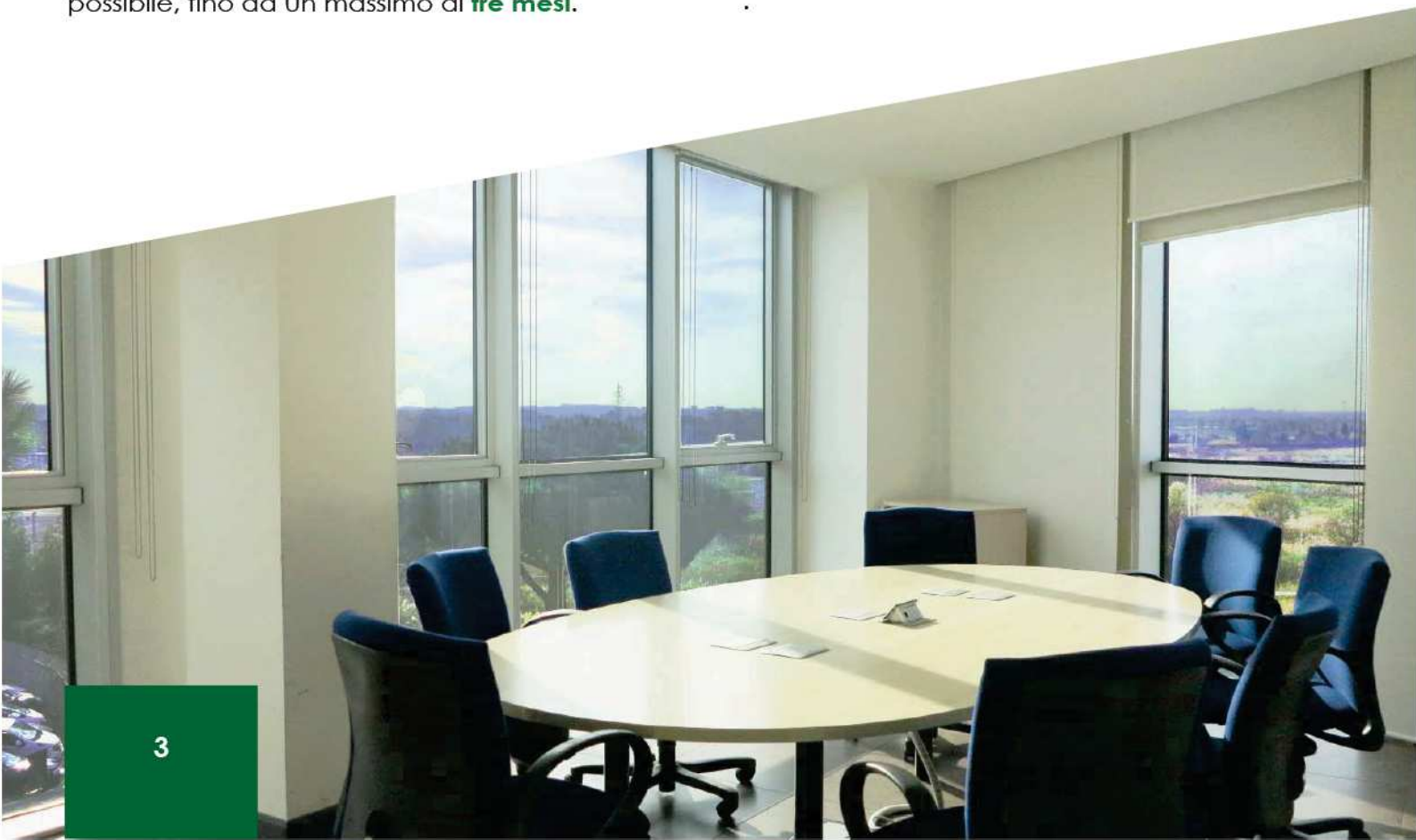
Progettazione, gestione integrata e consegna chiavi in mano



## 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



## 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







## EDIFICIO D

l'edificio D, che si sviluppa su **6 piani** fuori terra ed **un piano interrato**, è caratterizzato da una elegante facciata continua arricchita da grandi vetrate scandite da inserti in marmo.

Il piano terra, dal quale si accede al corpo scala servito da **due ascensori**, presenta ampi locali che ospitano un **bar** con un ottimo **servizio di ristorazione**, punto di **ritrovo aziendale**.

## PIANO TERRA

Al piano terra, l'edificio D presenta un grande spazio destinato ad **ufficio da 425 m<sup>2</sup>**, che dispone di ingresso indipendente.

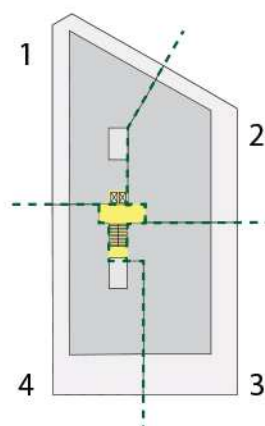
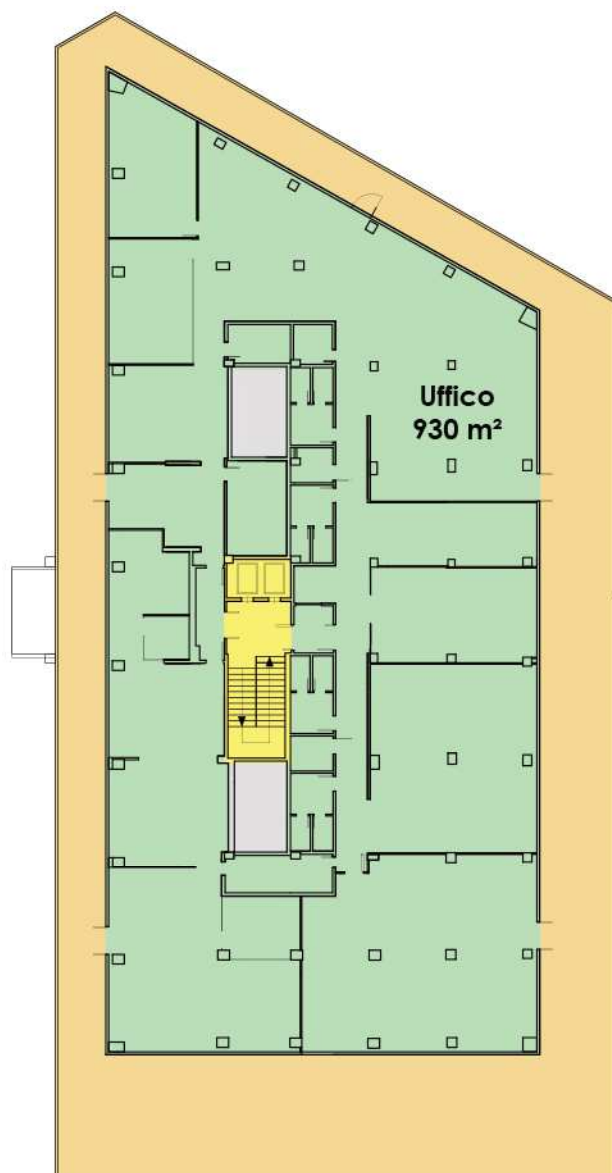


## PRIMO PIANO

Il primo piano, di complessivi **1457 m<sup>2</sup>**, è costituito da un **ufficio da 930 m<sup>2</sup>**, e una terrazza esclusiva da 524 m<sup>2</sup> che corre lungo tutta la facciata.

Centro Direzionale

**VENEZIANI**  
**V58**



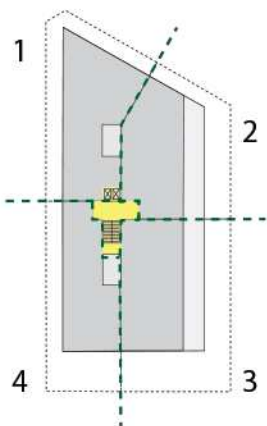
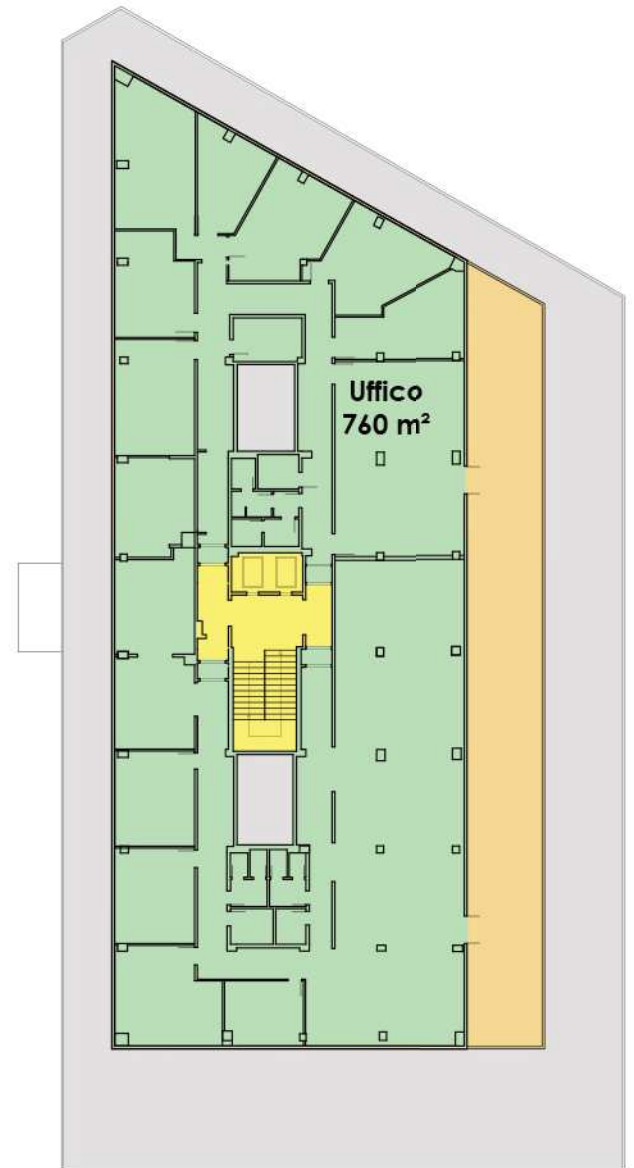
### Frazionamento tipo Piano 1

da 250 m<sup>2</sup> a 930 m<sup>2</sup>



## SECONDO PIANO

il secondo piano di complessivi **915 m<sup>2</sup>** è costituito da un **ufficio da 760 m<sup>2</sup>** e una terrazza di 155 m<sup>2</sup>



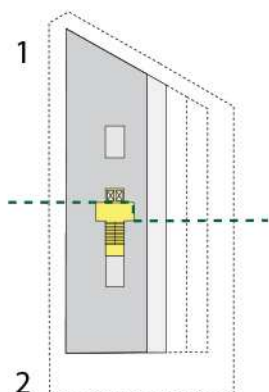
### Frazionamento tipo Piano 2

da 200 m<sup>2</sup> a 760 m<sup>2</sup>



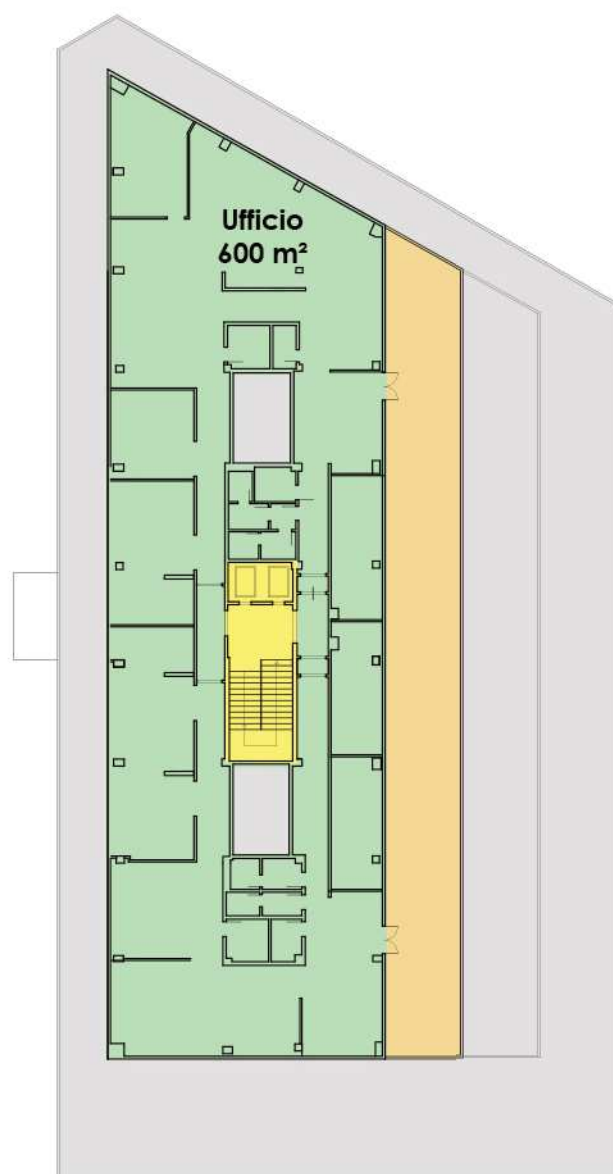
## TERZO PIANO

Il terzo piano dispone di ampi spazi che costituiscono un grande **ufficio da 600 m<sup>2</sup>**, servito da un'ampia terrazza esclusiva da 166 m<sup>2</sup>.



### Frazionamento tipo Piano 3

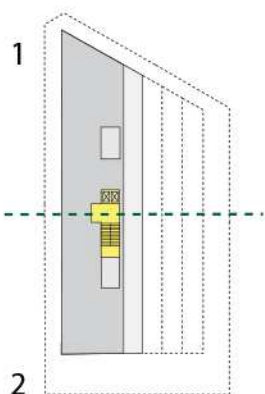
Da 280 m<sup>2</sup> a 600 m<sup>2</sup>





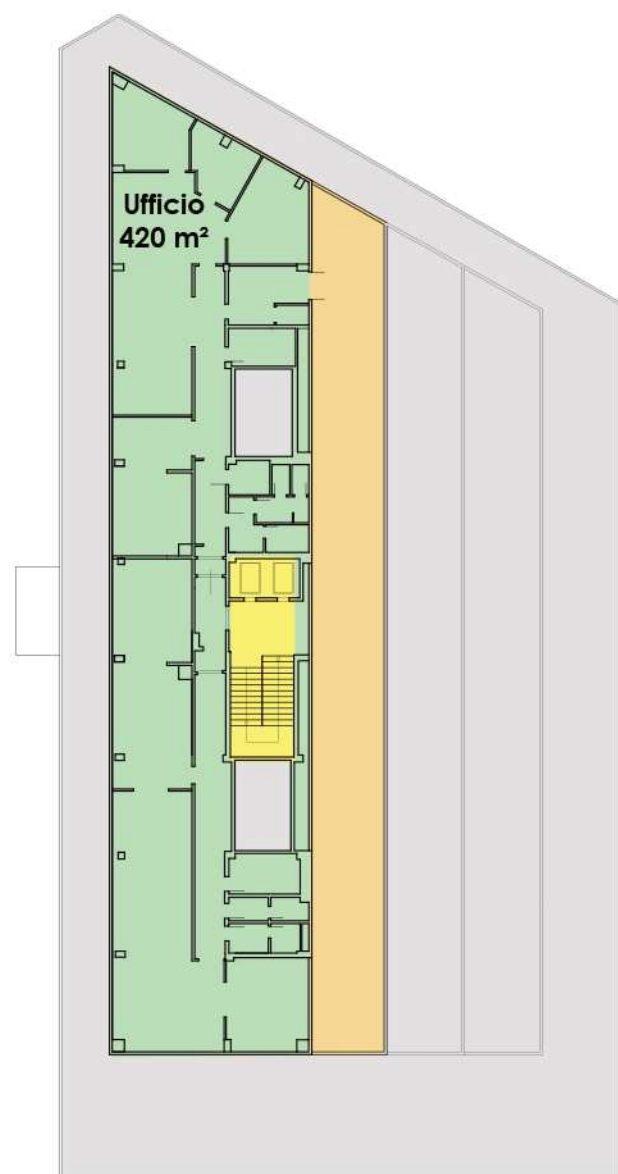
## QUARTO PIANO

Il quarto piano dispone di un **ufficio da 420 m<sup>2</sup>**,  
Lo spazio oltre a godere di una grande luminosità offre anche una ampia terrazza.

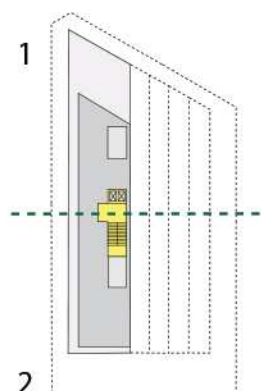
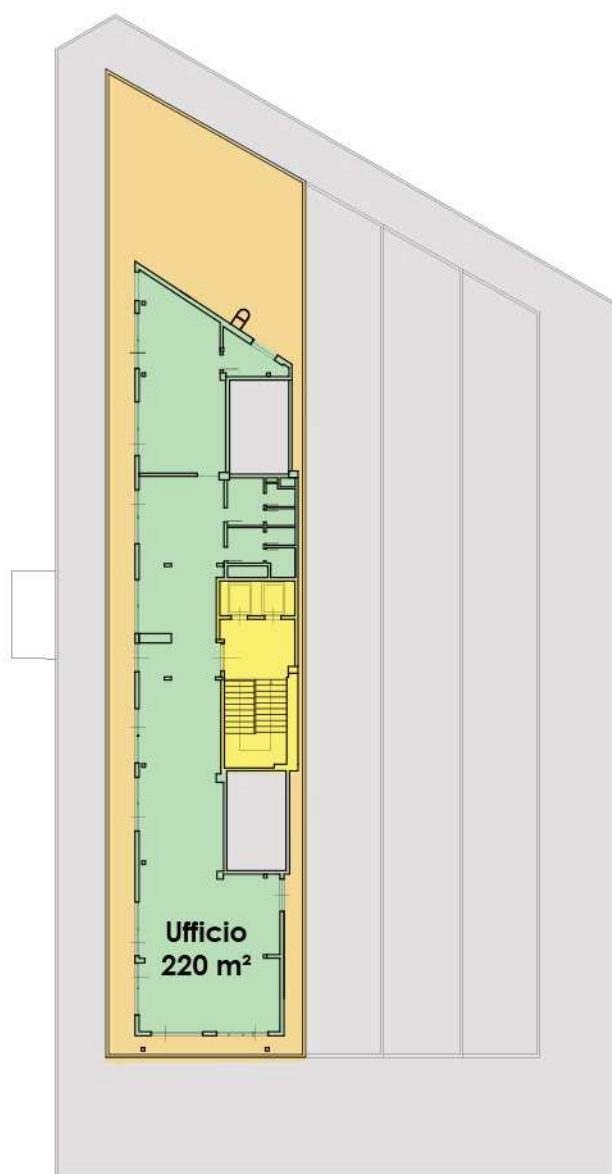


### Frazionamento tipo Piano 4

Da 200 m<sup>2</sup> a 420 m<sup>2</sup>







### Frazionamento tipo Piano 5

Da 110 m<sup>2</sup> a 220 m<sup>2</sup>



### PIANO INTERRATO

Il piano interrato ospita depositi e un'ampia Autorimessa da 93 posti Auto

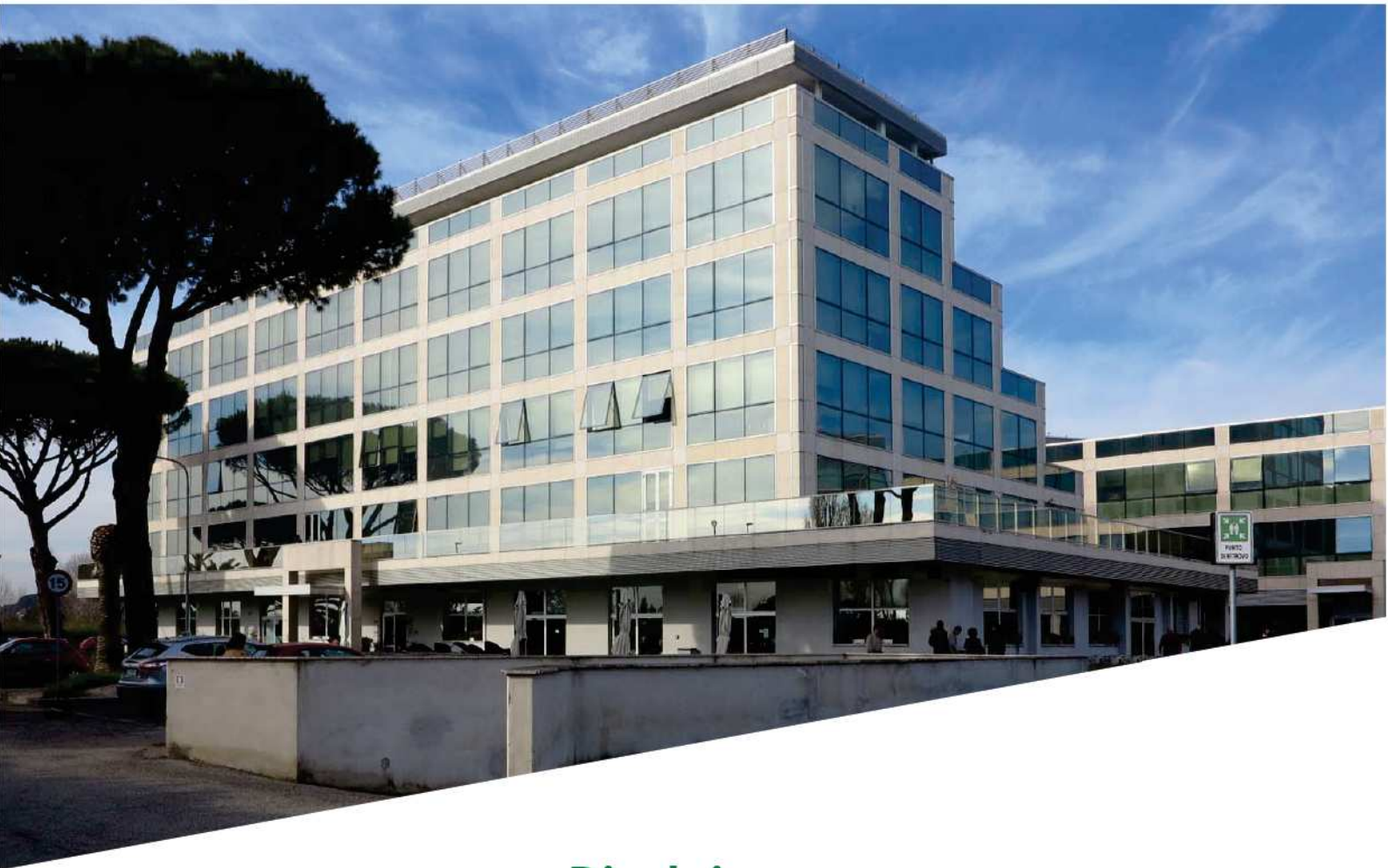


Lo schema sottostante sintetizza i dati planimetrici dell'edificio divisi in 3 categorie: Uffici; Depositi; Autorimessa.

Edificio D		
Piani	Uffici	Terrazzi
Piano 5°	220 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>
Piano 4°	420 m <sup>2</sup>	168 m <sup>2</sup>
Piano 3°	600 m <sup>2</sup>	166 m <sup>2</sup>
Piano 2°	760 m <sup>2</sup>	155 m <sup>2</sup>
Piano 1°	930 m <sup>2</sup>	527 m <sup>2</sup>
Piano Terra	1130 m <sup>2</sup>	-
<b>Totale Uffici</b>	<b>4.060 m<sup>2</sup></b>	

Depositi		
Piani		
Primo Interrato		267 m <sup>2</sup>
<b>Totale Depositi</b>		<b>267 m<sup>2</sup></b>

Autorimessa		
Piani		
Posti Auto		93
<b>Totale posti auto</b>		<b>93</b>



## Disclaimer

Il presente documento costituisce creazione di proprietà della società Ares Srl. tutti i diritti sulle immagini e sui testi sono riservati. Sono vietate la riproduzione e diffusione , anche parziale, in qualsiasi forma, delle fotografie, delle immagini e dei testi.

Eventuali link saranno consentiti solo previa autorizzazione scritta della società Ares S.r.l. Ogni diritto di sfruttamento è riservato. i marchi ed i segni distintivi della società sono di proprietà esclusiva della stessa. La società Ares S.r.l. non fornisce alcuna garanzia espressa o tacita, inerente la completezza o l'accuratezza del materiale contenuto nella presente Brochure. La presente Brochure, inoltre non costituisce offerta o invito ad offrire, ne' integra alcuna attispecie contrattuale ad alcun titolo vincolante per l'immobile in oggetto. Pertanto, dalla diffusione della presente non discende alcun impegno o obbligo giuridico in capo alla Ares S.r.l. e qualsiasi eventuale accordo commerciale in ordine all'immobile descritto sarà oggetto di autonoma trattazione.

La ricezione da parte della società Ares S.r.l. di espressioni di interesse o di formali accettazioni non comporterà per la stessa alcun obbligo di cedere o locare immobile. Con il ricevimento del presente documento i potenziali acquirenti e/o conduttori si impegnano a mantenere la massima riservatezza circa le informazioni ivi contenute e a non utilizzare le informazioni per finalità che siano pregiudizievoli per gli interessi della Ares S.r.l.

Le Informazioni presenti nella Brochure sono da considerarsi riservate e destinate unicamente alla presona o alla società destinatarie, ai sensi dell'art. 616 C.P. e del D.lgs. 196/2003.





**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)