



ARMELLINI  
REAL ESTATE SERVICES

Centro Direzionale



Via Cesare Giulio Viola, 43 - 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 Viola 43, 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**.

Viola 43, è servito dalla stazione ferroviaria **Muratella**, che grazie alla **linea FL1** permette di raggiungere velocemente 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, l'edificio, ristrutturato interamente nel 2019, è contraddistinto da una **nuova facciata basso emissiva** a vetri e dalla presenza di grandi aree verdi e numerosi parcheggi a raso. Dal **piazzale sorvegliato H24** è possibile accedere all' **autorimessa interrata**.

Il contesto urbano accoglie aziende leader nei settori dell'ICT, Oil & Gas e Servizi come, tra le altre, Cellnex, Esso, Wind Tre, KT Kinetic Technology, Technip Italy, e la sede del World Food Program delle Nazioni Unite rendendo il consorzio Parco de' Medici un vero e proprio polo per questi settori.



# Design and Build

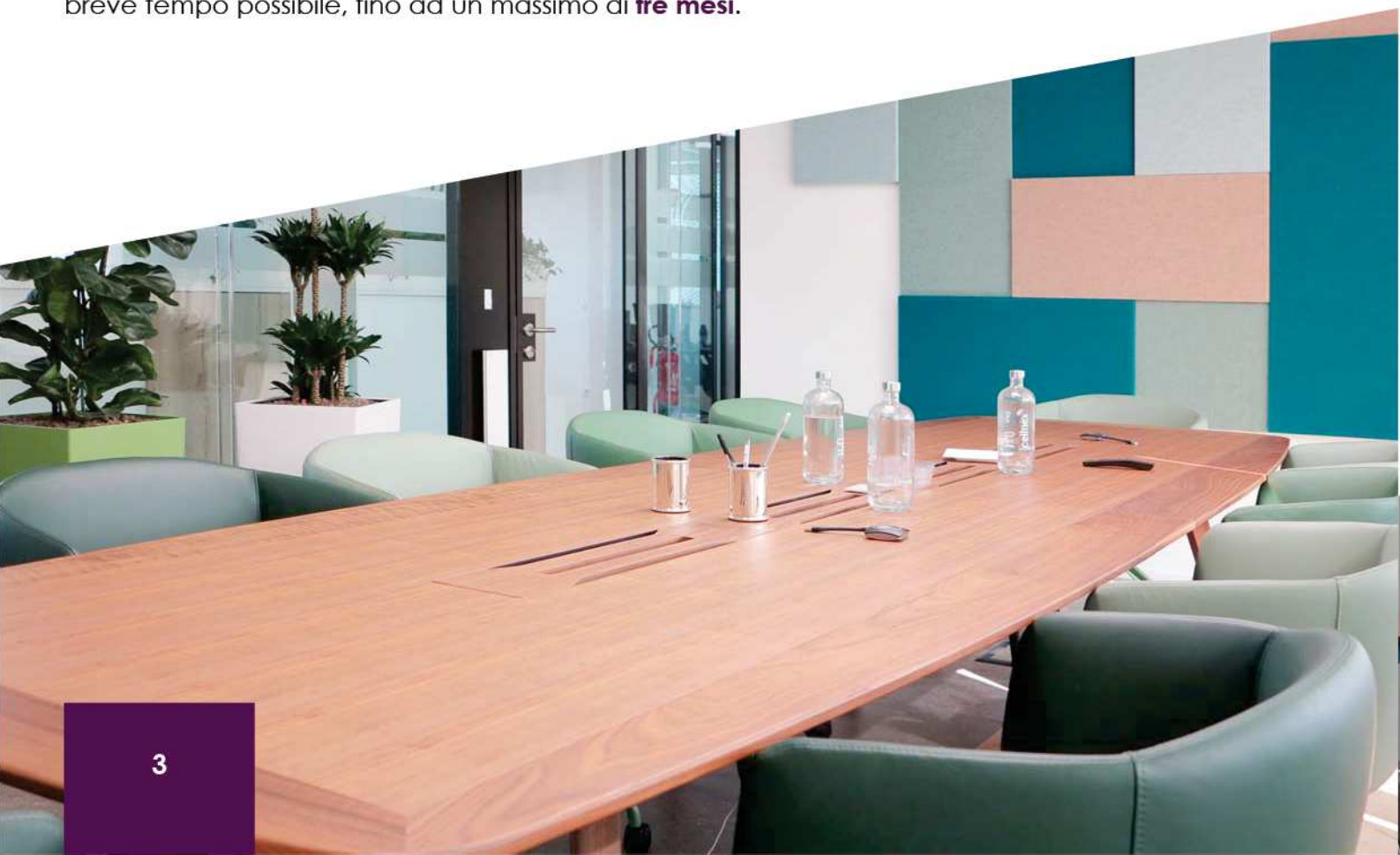
Progettazione, gestione integrata e consegna chiavi in mano



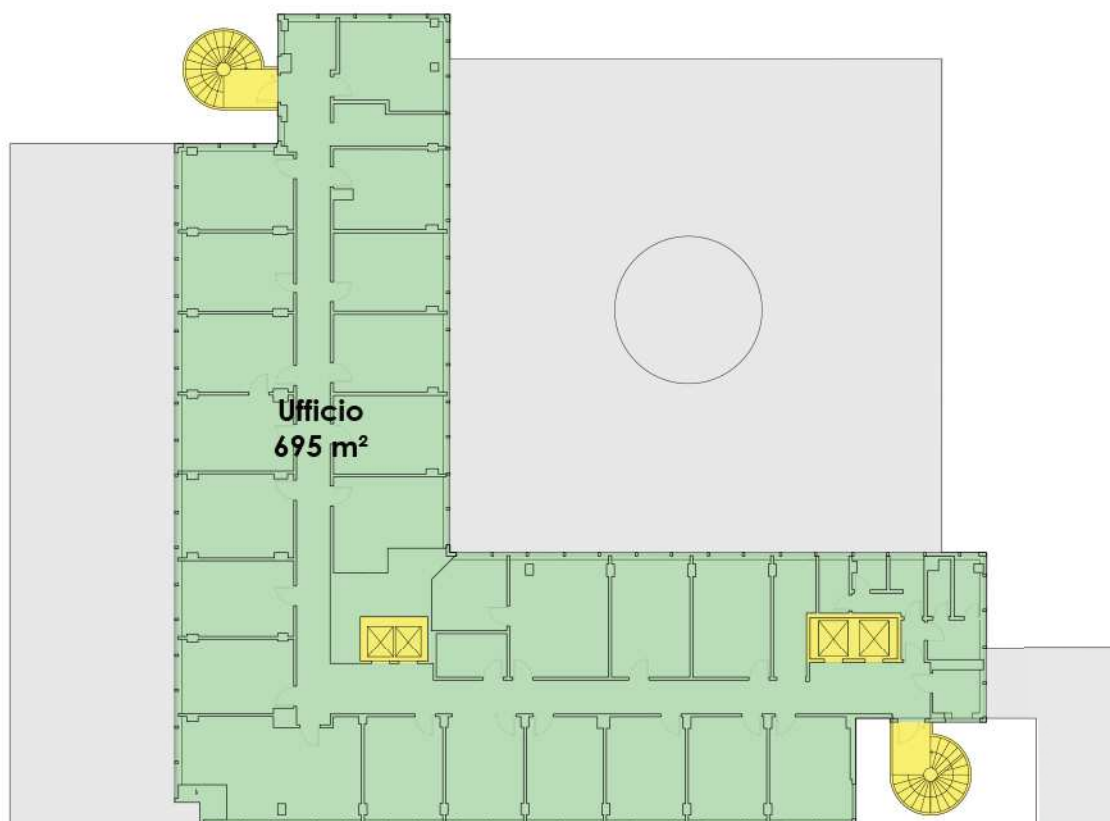
## Il Vostro ufficio su misura flessibilità ed efficienza

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**, siano esse 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**.



## Piano Tipo dal 1° al 6°



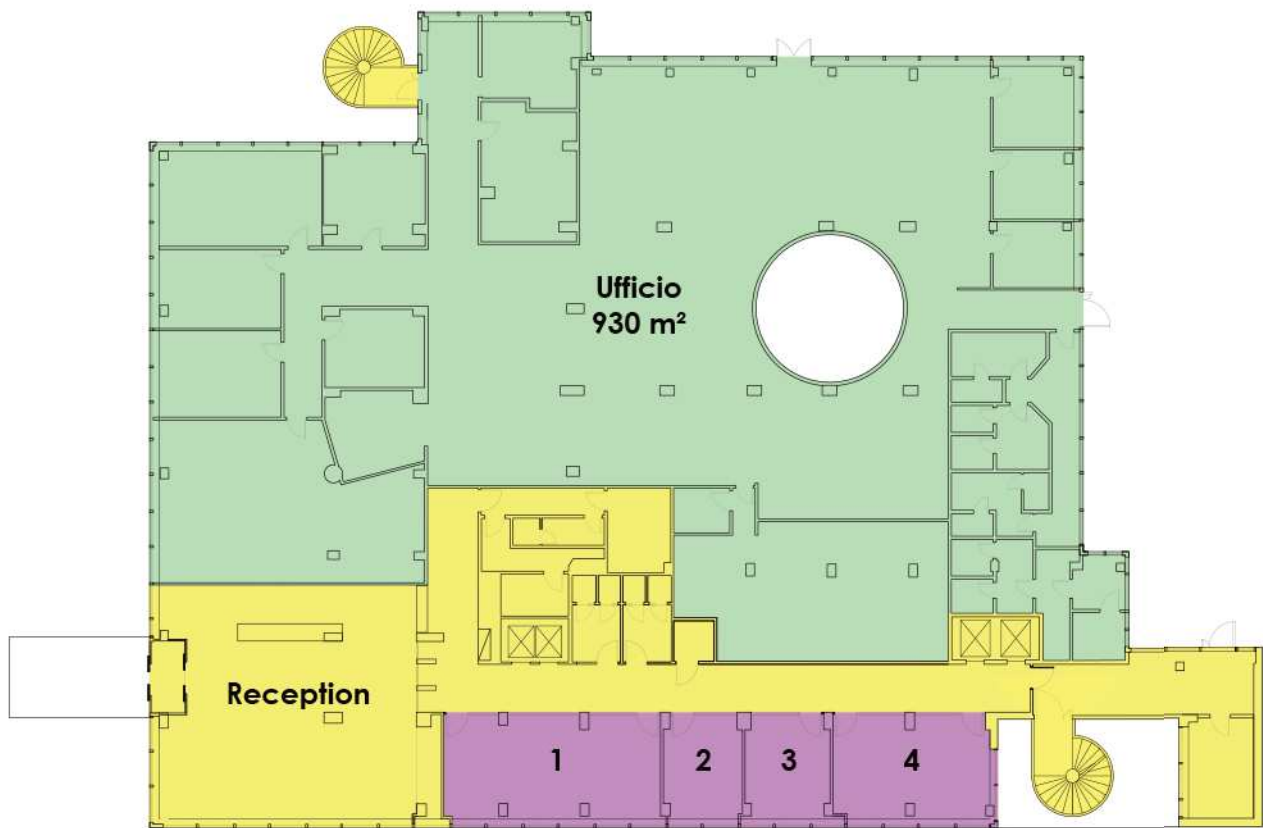
-  Parti comuni
-  Uffici

Gi uffici, serviti da 2 **impianti ascensore con chiave elettronica** misurano ciascuno 695 m<sup>2</sup> circa e permettono un'occupazione di 50 postazioni per piano.



# Piano Terra

Il piano terra è caratterizzato da un moderno ed elegante ingresso con reception e sala d'attesa. Il controllo accessi e la sicurezza sono garantiti dal servizio di **sorveglianza H24** e da tornelli di ultima generazione. Al piano terra sono localizzate **4 sale comuni** pensate per i clienti di Viola 43



-  Parti comuni
-  Uffici
-  Sale Comuni





## 1 - Training Room



## 2 - Informal Meeting Room



## 3 - Video Conference Room



## 4 - Meeting Room

**Tutto lo spazio di cui hai bisogno**  
Sale e aree comuni

Il Centro Direzionale Viola 43 mette a disposizione dei propri clienti 4 sale prenotabili attraverso la piattaforma MYSPOOT

### Training/Conference Room

capacità max 28;  
sedute impilabili;  
tavoli ribaltabili;

### Informal Meeting Room

capacità max 7;  
Divano componibile;  
Smart TV 55";

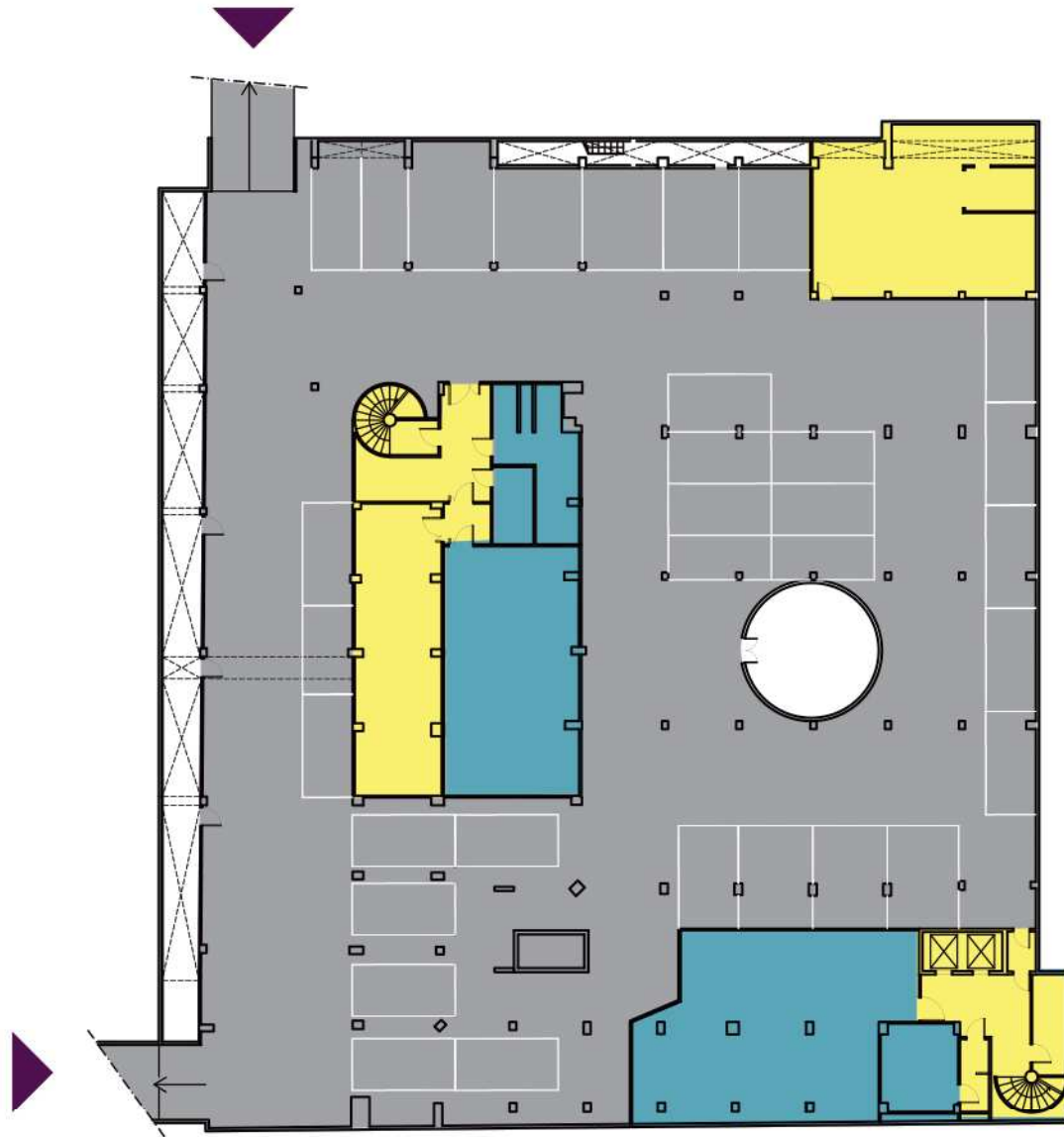
### Video Conference Room

capacità max 5;  
Impianto Audio/Video;

### Meeting Room

capacità max 10;  
sedute impilabili;  
tavoli ribaltabili;  
Impianto Audio/Video.  
lavagna interattiva.

# Piano Interrato



-  Parti comuni
-  Parcheggi
-  Depositi







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

Uffici	
Piani	
Piano 6°	695 m <sup>2</sup>
Piano 5°	695 m <sup>2</sup>
Piano 4°	695 m <sup>2</sup>
Piano 3°	695 m <sup>2</sup>
Piano 2°	695 m <sup>2</sup>
Piano 1°	695 m <sup>2</sup>
Piano 0°	930 m <sup>2</sup>
<b>Totale Uffici</b>	<b>5.100 m<sup>2</sup></b>

Depositi	
Piani	
Primo Interrato	250 m <sup>2</sup>
<b>Totale Depositi</b>	<b>250 m<sup>2</sup></b>

Autorimessa	
Piani	
Posti Auto Scoperti	62
Posti Auto Coperti	35
<b>Totale posti auto</b>	<b>97</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 persona 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)