



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
REALTY ADVISORY

STABILIMENTO BALNEARE

IL QUADRIFOGLIO

2025



INDICE

UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

pag.3

DESCRIZIONE LOCALE E CONSISTENZE

pag.5

DATI CATASTALI

pag.7

CONTATTI

pag.9



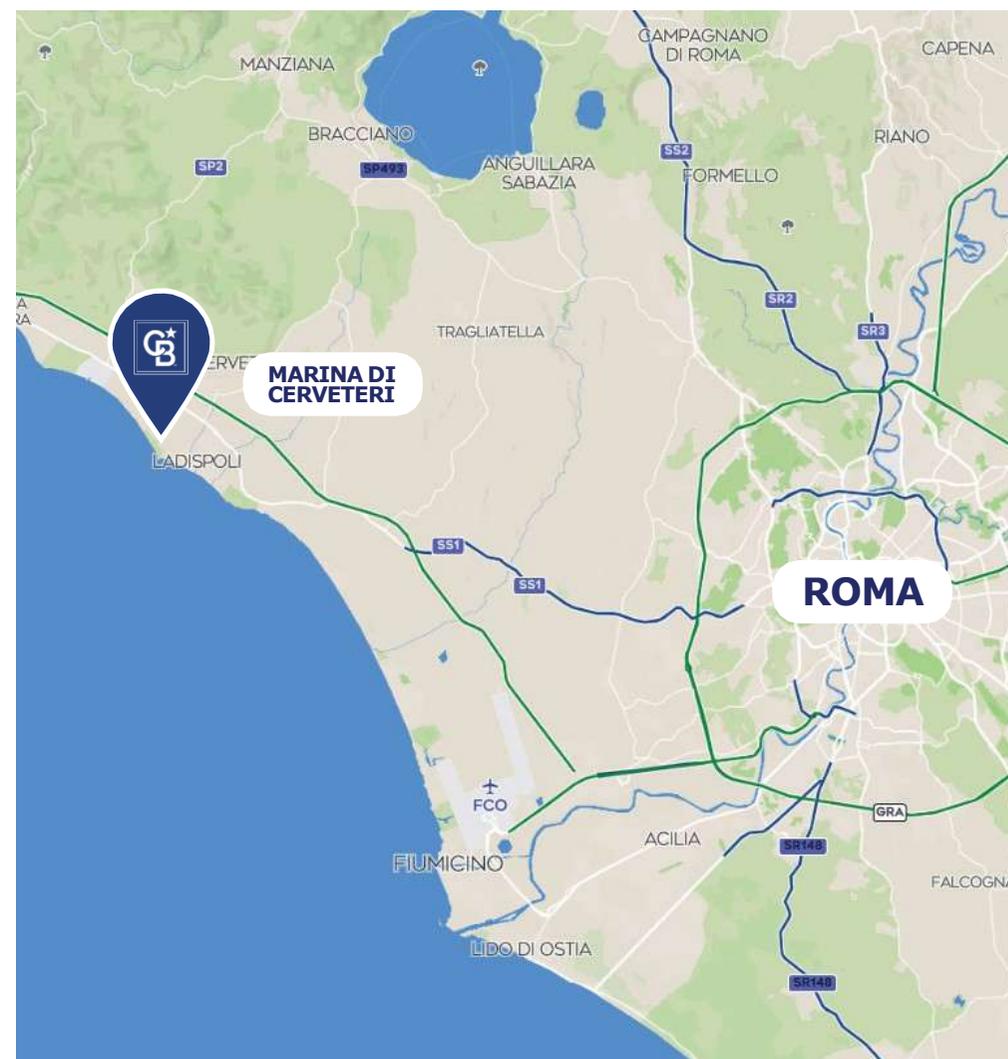
UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ NEL LITORALE LAZIALE

Il locale di interesse è **una struttura turistica ricettiva (Stabilimento Balneare)** ubicata sul Lungomare dei Navigatori Etruschi 15, presso la località **“Campo di Mare”** nel litorale laziale, a ca. 40 km da Roma lungo la via Aurelia, nella frazione di Marina di Cerveteri (Comune di Cerveteri).

DISTANZE DAI PRINCIPALI LUOGHI D'INTERESSE



LOCATION	KM (circa)
Roma GRA	40
Stazione ferroviaria Marina di Cerveteri	1,7
SS1 Aurelia	2
A12 Uscita Cerveteri-Ladispoli	5





DESCRIZIONE LOCALI E CONSISTENZE

Lo Stabilimento balneare confina a Nord-Est col Lungomare dei Navigatori Etruschi, sul lato opposto con la fascia di rispetto e con la zona Demaniale, sul lato a Sud-Est con lo stabilimento Lemon Beach.

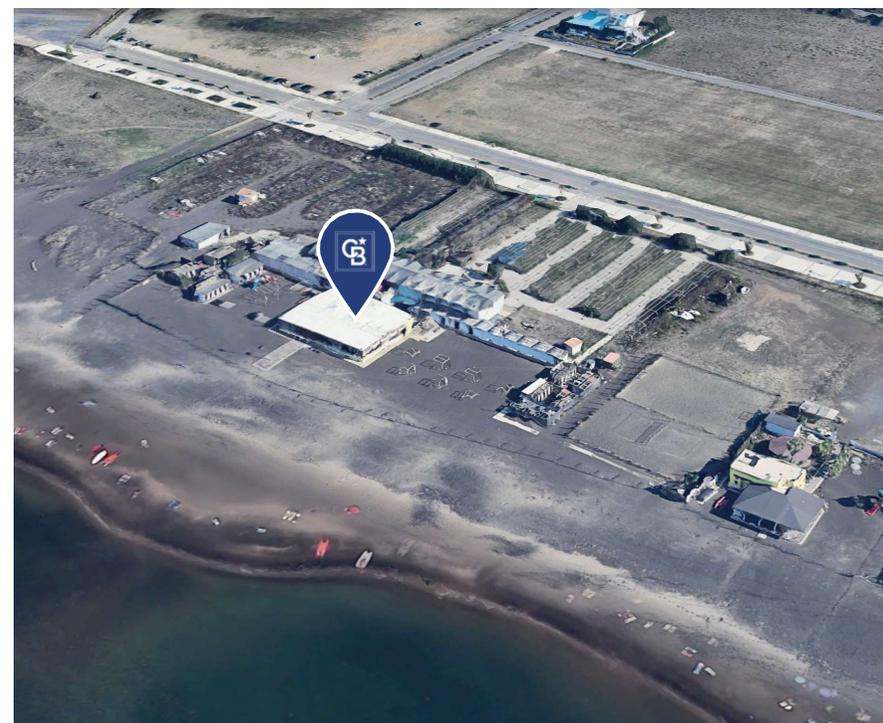
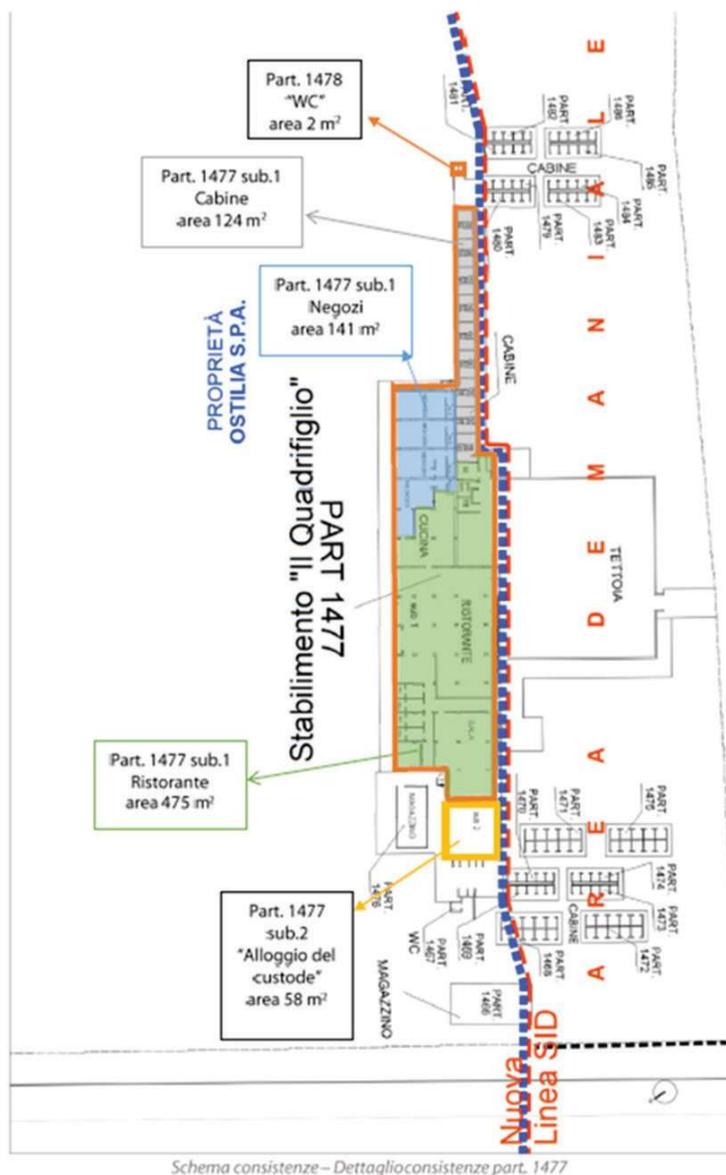
Tra il Manufatto Principale e il Lungomare degli Etruschi sono presenti le aree di “Parcheggio Coperto” e “Parcheggio Scoperto” (132 stalli di sosta coperti e 112 stalli di sosta scoperti).

Al lato nord del Manufatto Principale si trova l’area “Rimesaggio Barche”. All’interno è presente anche un magazzino deposito per ricovero attrezzature.

Il complesso immobiliare è suddivisibile in tre ambiti:

- 1 - Manufatto principale- stabilimento**
- 2 - Le due aree parcheggio**
- 3 - L’area di rimesaggio barche**





Lo stabilimento oggetto di futura concessione ad ora affaccia su 5 file di 40 ombrelloni, per un totale di circa 200 ombrelloni.

Lo stabilimento è stato valutato con "3 stelle marine" (si ricorda su una scala da 1 a 4) quale indice di qualità del compendio balneare nell'utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative.

ASPETTI CATASTALI



Schema andamento linea SID su ortofoto

	Particella	Sub	Uso	Descrizione	Superficie mq
1	1.477	1	Fabbr. Commerciale	Ristorante	475
				Negozi	141
				Cabine	124
		2	Residenziale	Alloggio custode	58
	1.478	/	Fabbr. Commerciale	wc esterno	2
1.552	parte		Piazzale esterno	1.840	
TOTALE parziale					2.640
2	1.552	parte		Parcheggio coperto	3.964
		parte		Parcheggio coperto	3.637
	TOTALE parziale				
3	1.466	/	Fabbr. Commerciale	Magazzino - angolo officina	60
	1.467	/	Fabbr. Commerciale	WC	2
	1.476	/	Fabbr. Commerciale	Magazzino - deposito	36
	1.552	parte		Rimessaggio barche	5.494
	TOTALE parziale				
SUPERFICIE COMPLESSIVA INTERNA PROPRIETA' MQ					15.833

GALLERY





CONTATTI

TEAM DISTRESSED ASSETS CBC

MILANO

Via Camperio, 10
20123 Milano

+39 02 84076750

ROMA

Via Ludovisi 35
00187 Roma

+39 06 39740456

cbcommercial.it

advisoryprocedure@cbcommercial.it

COPYRIGHT © REALTY ADVISORY S.P.A.

Questa presentazione non è vincolante, non è destinata a costituire la base di alcuna decisione e non costituisce o contiene alcun parere (o raccomandazione) da parte di Realty Advisory S.p.A. o di terze parti. Questa presentazione non rende alcuna garanzia, espressa o implicita, di essere completa o di contenere tutte le informazioni che un potenziale cliente può richiedere. Coloro che ricevono questa presentazione devono valutare e controllare tutte le informazioni in essa contenute. Chiunque riceva il presente documento determinerà la pertinenza delle informazioni ivi contenute e svolgerà le proprie valutazioni, ricerche e analisi indipendenti, se necessario, sulla base delle informazioni che riterrà pertinenti. Le persone che entrano in possesso di questa presentazione devono considerare le informazioni in esso contenute come strettamente riservate e non devono divulgarle a terzi senza l'esplicito consenso scritto di Realty Advisory S.p.A.



COLDWELL BANKER
COMMERCIAL
REALTY ADVISORY