

XX
SETTEMBRE 5

ROME

L'immobile

The Asset

Gli uffici in locazione si trovano nel celebre Palazzo Giovanelli-Calabresi in Via XX Settembre 5, progettato a cavallo del 1882/1883 dal famoso architetto romano Gaetano Koch (Roma, 1849-1910), il cui stile risorgimentale attinge con rigore dal repertorio cinquecentesco, combinato allo studio di nuove soluzioni architettoniche. Nel Palazzo Koch dedica grande attenzione ai caratteri distributivi, orizzontali e verticali, adottando l'originale soluzione a doppio cortile decentrato, impreziosito da colonne doriche in granito ed elementi decorativi a medaglioni, che si intravedono fra le arcature del loggiato. Lo scalone principale, di gran pregio artistico e architettonico, coniuga perfettamente le funzioni di accessibilità e rappresentanza. Degni di nota sono il prestigioso portale d'ingresso incorniciato da colonne doriche e la facciata elegantemente scandita da timpani arcuati e dal movimento di colonne e lesene al piano attico. Il Palazzo Giovanelli-Calabresi ha ospitato nel passato la sede dell'Ambasciata degli Stati Uniti d'America in Italia e, più recentemente, l'Ambasciata dell'India.

The offices available for lease are located in the renowned Palazzo Giovanelli-Calabresi at Via XX Settembre 5, designed between 1882 and 1883 by the famous Roman architect Gaetano Koch (Rome, 1849–1910). His Risorgimento-style architecture draws with rigorous formality on 16th-century design traditions, combined with a study of innovative architectural solutions. In this building, Koch paid particular attention to spatial distribution, both horizontal and vertical, adopting the original layout of an offset double courtyard, adorned with Doric granite columns and decorative medallion elements visible through the arches of the loggia. The main staircase, of significant artistic and architectural value, masterfully blends accessibility with representational function. Noteworthy features include the prestigious entrance portal framed by Doric columns, and the elegantly articulated façade, characterized by arched pediments and the dynamic arrangement of columns and pilasters on the top floor. Palazzo Giovanelli-Calabresi has previously housed the Embassy of the United States of America in Italy and, more recently, the Embassy of India.





Spazi esclusivi

Exclusive Spaces



Il Palazzo è stato oggetto di un recente restauro, sia delle facciate sia degli spazi comuni. Le unità proposte in locazione sono state integralmente ristrutturate e dotate di impianti moderni e a norma, nel rispetto degli elementi decorativi d'epoca quali: soffitti a cassettoni, decorazioni pittoriche, stucchi e pavimenti marmorei con motivi ornamentali. Il secondo piano, di altissima rappresentanza, si apre con un ingresso ampio, illuminato da un lampadario coevo del palazzo, realizzato su disegno dello stesso Architetto Koch, e si snoda attraverso corridoi e stanze, fino all'ampia terrazza panoramica con spettacolare vista sui giardini di Palazzo Barberini. La proprietà è dotata di posti auto interni ed esterni e archivi al livello -1.

The building has recently undergone restoration, including both the façades and common areas. The units available for lease have been fully renovated and equipped with modern, code-compliant systems, while preserving original period features such as coffered ceilings, painted decorations, stuccoes, and marble floors with ornamental motifs. The second floor, of outstanding prestige, opens with a spacious entrance hall illuminated by a chandelier contemporary to the building, crafted from a design by the architect Koch. The layout unfolds through corridors and rooms, leading to a large panoramic terrace with a stunning view over the gardens of Palazzo Barberini. The property also offers indoor and outdoor parking spaces, as well as archive storage on level -1.





Accessibilità e servizi di eccellenza

Superior Accessibility and Services

L’immobile è situato in Via XX Settembre 5, nel cuore del Central Business District di Roma, una delle aree più ricercate da corporate, studi legali, banche e società di consulenza. A pochi passi si trovano sedi istituzionali di rilievo, tra cui il Quirinale, il Ministero della Difesa e la Banca d’Italia, oltre a numerosi esercizi commerciali, bar, ristoranti e hotel storici.

L’accessibilità è ottimale: la vicinanza alle fermate Barberini e Repubblica della Linea A e alla Stazione Termini assicura rapidi collegamenti con tutta la città. L’area è inoltre servita da numerose linee di autobus ed è facilmente raggiungibile anche in auto, grazie alla disponibilità di parcheggi privati nelle immediate vicinanze.

Located at Via XX Settembre 5, in the heart of Rome’s Central Business District, the property is in one of the city’s most sought-after office areas, popular with corporations, law firms, banks and consulting firms. Key institutions such as the Quirinal Palace, the Ministry of Defence and the Bank of Italy are just steps away, along with cafés, restaurants, shops and historic hotels.

The property benefits from excellent accessibility: Metro Line A stops (Barberini and Repubblica) and Termini Station are within walking distance, ensuring easy citywide connections. The area is also served by several bus routes and is easily reachable by car, with private garages nearby.

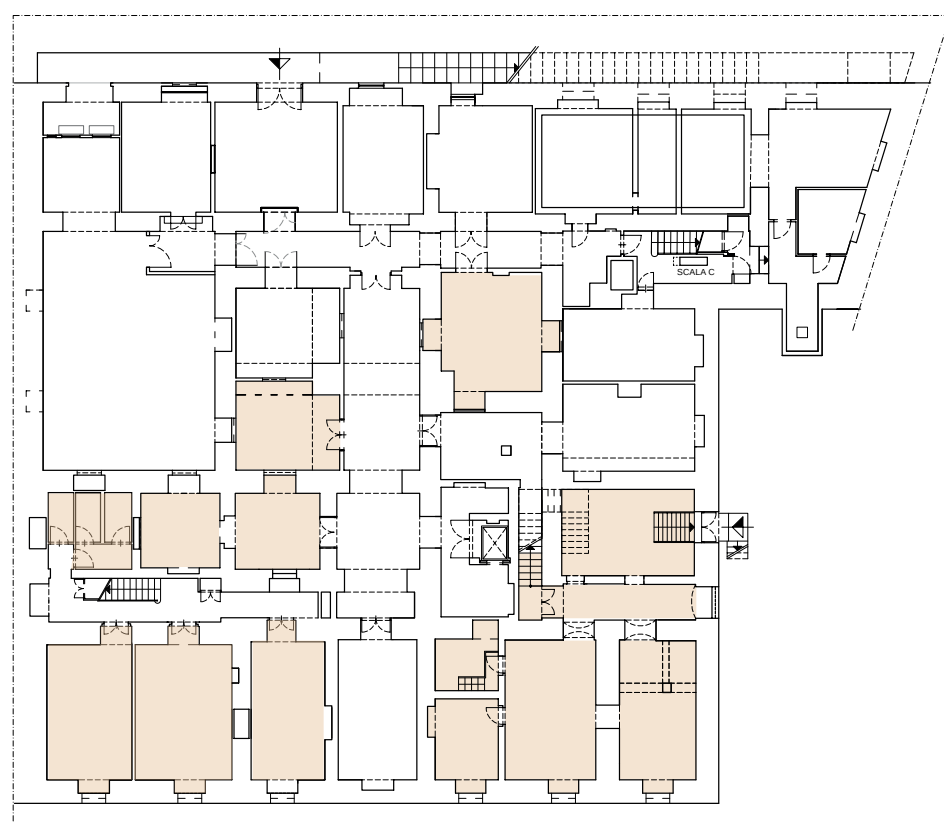
	Destination	Time (min.)	Distance	By
M	Linea A Barberini/Repubblica	7'	450 m	🚶
	Linea B Termini	16'	1,1 km	🚶
🚊	Stazione Termini FS	6'	1 km	🚗
🚌	61-62-150-175-492-590-16-140-910	6'	450 m	🚶





Piano interrato

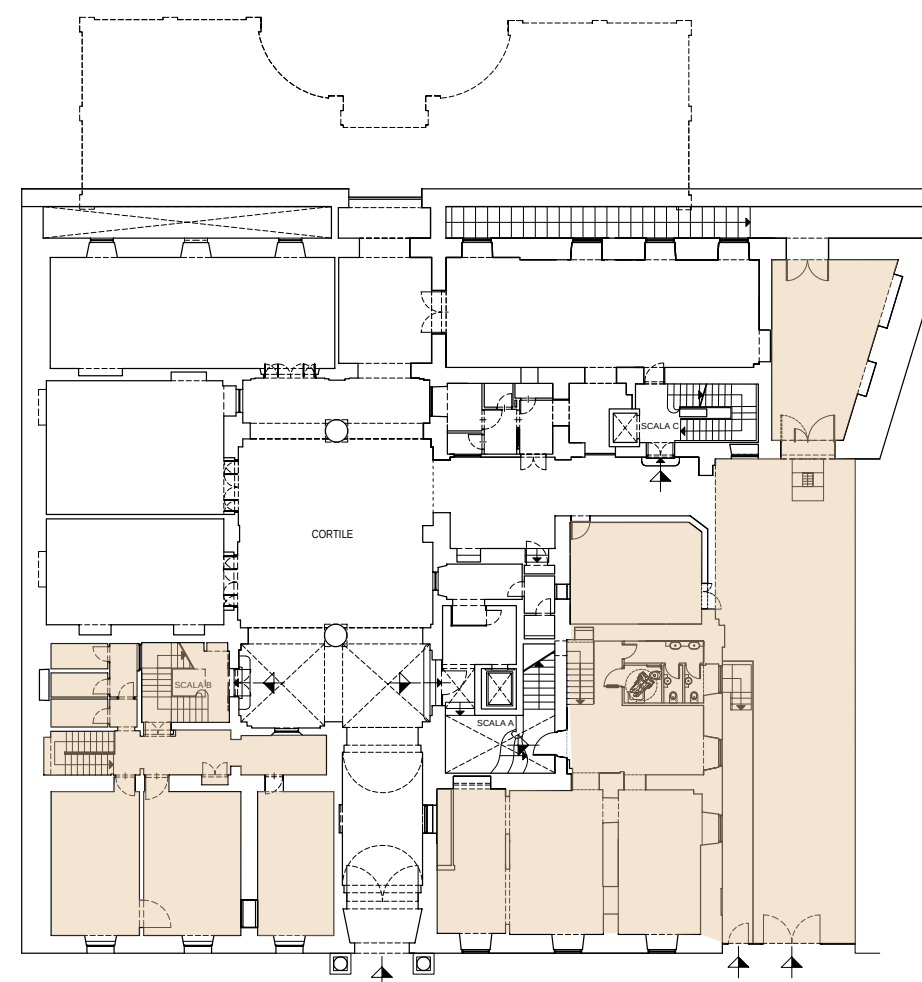
Basement Floor



VIA XX SETTEMBRE

Piano rialzato

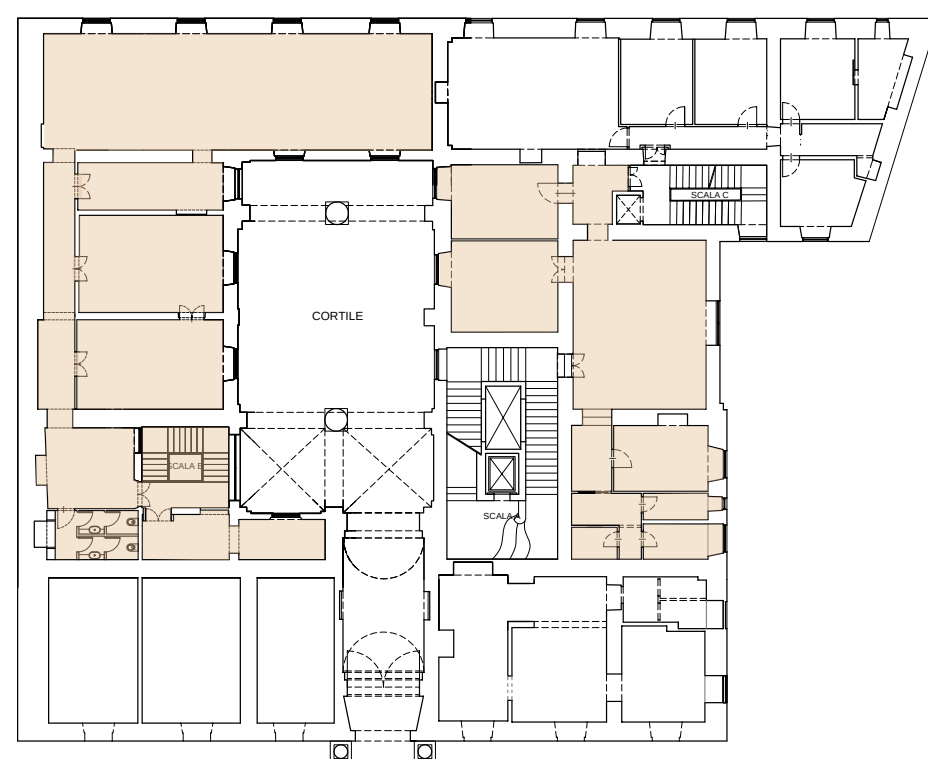
Raised ground floor



VIA XX SETTEMBRE

Piano primo

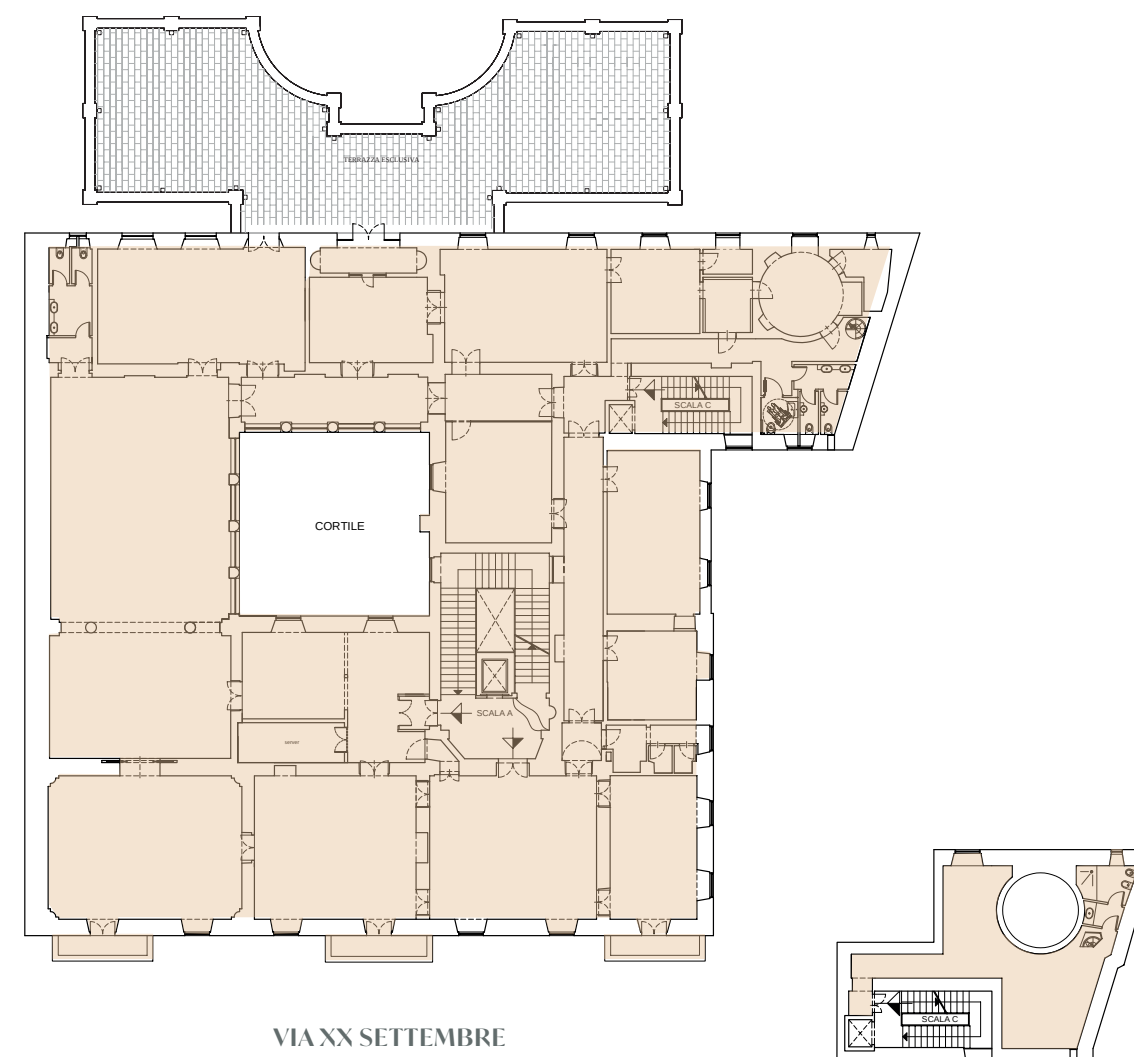
First Floor



VIA XX SETTEMBRE

Piano secondo

Second Floor



VIA XX SETTEMBRE



Superfici disponibili
Available surfaces

	PIANO <i>FLOOR</i>	UFFICI <i>OFFICES</i> mq/sqm	AREA ESTERNA <i>EXTERNAL AREA</i> mq/sqm	MAGAZZINI <i>STORAGE</i> mq/sqm
UNITA'/UNIT 1	2	1.104	252	-
	0	173	-	101
UNITA'/UNIT 2	1	328	-	-
	0	198	-	-
	-1	170	-	-
UNITA'/UNIT 3	1	179	-	-
TOTAL / TOTALE		2.152	252	101



Ipotesi layout secondo piano

Second floor layout hypothesis



VIA XX SETTEMBRE

VERSIONE/VERSION 1

48 postazioni/ workstations



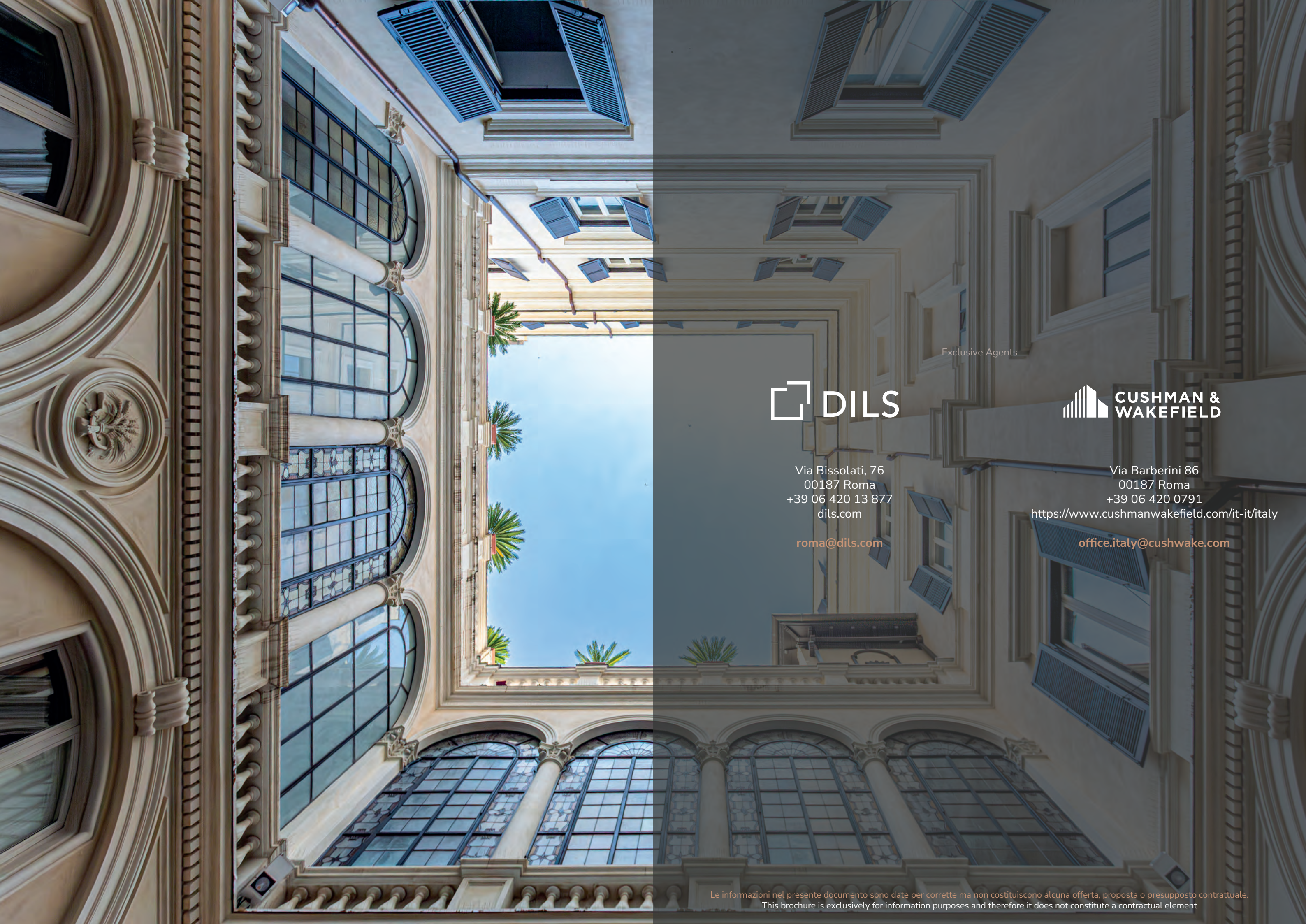
VIA XX SETTEMBRE

VERSIONE/VERSION 2

45 postazioni/ workstations

Vista della terrazza al piano 2
View from the terrace on the 2nd floor





Exclusive Agents



Via Bissolati, 76
00187 Roma
+39 06 420 13 877
dils.com

roma@dils.com



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Via Barberini 86
00187 Roma
+39 06 420 0791

<https://www.cushmanwakefield.com/it-it/italy>

office.italy@cushwake.com

XX
SETTEMBRE 5

ROME