

OFERTA DE BLACK FRIDAY! Casa + Teren 1015mp, A. Saguna

ID: 179346AV

Ultima actualizare: 10.11.2025

Cartier: P-ta Spitalului

Zona:

Pret/mp: 245€

Rata lunara: 1.267,59 €

249.000€



Persoana de contact

Filip Pinte
Broker Partner

+40 357 437 777
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40357437777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- str. N. Balcescu, nr. 9, loc.
Arad, jud. Arad



Caracteristici

Numar camere: 3

Suprafata utila: 1015.00 mp

Numar bai: 1

Nr balcoane: 0

Etaj: Parter /2

Nr.locuri parcare: 0

Tip compartimentare: Decomandat

Vechime apartament: Vechi

Tip imobil: Casă - vilă

Dotari: Mobilat/utilat

Tip finisaj: Finisat

Material constructie:

Descriere oferta

Oferta de Black Friday! Valabila din 8.11. - 15.11. Vă propunem o oportunitate rară de investiție în una dintre cele mai dinamice și promițătoare zone ale Aradului, strada Andrei Șaguna, în imediata apropiere a Poliției Rutiere. Această arteră urbană de mare interes beneficiază de trafic intens, vizibilitate excelentă și conexiuni rapide către puncte cheie ale orașului. Accesul facil către Aeroportul Arad, Autostrada A1 și viitorul pod rutier peste Mureș, care va lega centrul și zona Pârnea de Aradul Nou, amplifică valoarea strategică a amplasamentului. Poziționarea pe una dintre rutele majore de legătură între zonele importante ale orașului conferă acestei proprietăți un potențial de dezvoltare solid și sigur. Proprietatea se desfășoară pe un teren generos de 1.015 mp, cu front stradal de 20 de metri, oferind flexibilitate ridicată pentru extindere, reconversie sau dezvoltare. Construcțiile existente ocupă o amprentă de 475 mp, cu regim de înălțime S + P + 1E și posibilitate de extindere până la P + 2 + M, ceea ce permite conturarea unui proiect amplu, fie el rezidențial, comercial sau mixt. Ansamblul include patru corpuri de clădire, dintre care două sunt complet funcționale și locuibile, iar celelalte două pot fi adaptate prin reamenajare, reconstrucție sau extindere, în funcție de direcția de dezvoltare dorită. Primul corp, cu o suprafață utilă de 95 mp, este construit din cărămidă și acoperit cu țiglă ceramică, beneficiind de o compartimentare practică și confortabilă. Include bucătărie cu sufragerie, dormitor principal, dressing, baie cu cadă hidromasaj, cămară și o terasă acoperită luminoasă, ideală pentru relaxare. Finisajele sunt de calitate, cu tâmplărie PVC cu geam termopan, pardoseli din gresie și mochetă, iar confortul termic este asigurat prin sistem de climatizare cald-rece și calorifere electrice. Cel de-al doilea corp, cu 35 mp utili, este ideal pentru birouri, activități administrative sau comerciale. Construit tot din cărămidă și prevăzut cu acoperiș din țiglă ceramică, spațiul dispune de birou cu bucătărie, baie cu duș și depozit cu lavoar, fiind complet funcțional și autonom din punct de vedere al încălzirii. Proprietatea este complet racordată la utilități, energie electrică, apă și canalizare, iar gazul se află la stradă, oferind posibilitatea conectării rapide. Terenul amplu include o livadă pe rod, viță de vie și o grădină de legume, adăugând un plus de farmec și valoare naturală viitoarei dezvoltări. Prin caracteristicile sale, această proprietate oferă posibilități multiple de investiție: de la dezvoltări HoReCa (pensiune, restaurant, cafenea), la clinică medicală, centru de recuperare, grădiniță, hotel pentru animale, spațiu comercial mixt, complex rezidențial sau casă funerară. Versatilitatea construcțiilor, combinată cu amplasamentul strategic și suprafața generoasă a terenului, transformă această ofertă într-o bază excelentă pentru un proiect adaptat cerințelor pieței locale. Zona Andrei Șaguna se află într-un proces continuu de expansiune urbană și dezvoltare economică, beneficiind de investiții publice și private care îi sporesc constant atractivitatea. Vizibilitatea ridicată, accesibilitatea excelentă și proximitatea față de principalele puncte de interes fac din această locație o destinație ideală pentru investiții cu randament ridicat. Această proprietate nu reprezintă doar o achiziție imobiliară, ci o investiție strategică într-o zonă premium a Aradului. Prin terenul amplu, infrastructura existentă și potențialul de dezvoltare pe verticală, oferă investitorilor libertatea de a crea un proiect cu valoare reală, vizibilitate și profitabilitate pe termen lung, o alegere inspirată pentru cei care privesc înainte și știu să recunoască oportunitățile cu adevărat solide. Cod ofertă / ID BLITZ: P154756

Ratingul ofertei

0.0

Parerea Agentului

Locatie	☆☆☆☆☆	0.0
Raport calitate/preț	☆☆☆☆☆	0.0
Facilitati zona	☆☆☆☆☆	0.0
Spatii verzi	☆☆☆☆☆	0.0
Confort	☆☆☆☆☆	0.0

Observatii