

Casa de vanzare, 9 camere, 230 mp, zona - 13 Septembrie

ID: 179858CV
Ultima actualizare: 01.12.2025

Cartier: 13 Septembrie
Zona: 13 Septembrie

Pret/mp: 3.174€
Rata lunara: 3.716,22 €

730.000€



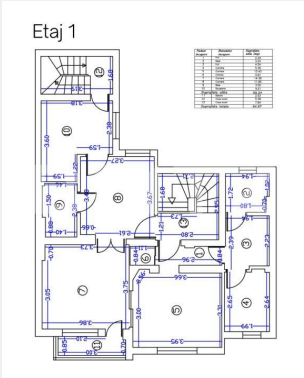
Persoana de contact

+40314222333
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40314222333
Email: office@blitz.ro

Adresa:
- Bd. Dimitrie Cantemir, nr.1,
bl.B2, sc.1, et.5, ap.15, Sector 4,
Bucuresti



Caracteristici

Numar camere: 9
Suprafata teren: 369.00 mp
Front stradal: m
Nr bucatarii: 3
Nr bai: 5

Nr.balcoane: 0
Niveluri:
Nr.garaje: 0
Nr.locuri parcare: 0
Vechime casa: Nouă

Destinatie:
Dotari: Mobilat/utilat
Tip finisaj: Finisat
Material constructie:
Tip acoperis: Tabla
Modalitate vanzare:
Disponibilitate: Azi
Alte criterii:

Descriere oferta

Blitz va prezinta o oportunitate unica în inima cartierului 13 Septembrie: proprietate consolidată și complet renovată, compusă din 4 unități locative independente și un spațiu comercial stradal cu vitrină de 8 metri, ideal pentru investitori care caută cash-flow din prima zi și versatilitate funcțională. + DETALII CHEIE: 4 unități locative (garsonieră, 2 apartamente și o mansardă) – toate cu acces separat, ideale pentru închiriere rezidențială (lung/scurt) sau coliving Spațiu comercial la stradă – 50 mp, 2 intrări, vitrină generoasă (8 m), vizibilitate excelentă către Calea 13 Septembrie (flux pietonal intens) 3 din cele 5 unități sunt deja închiriate – oferă randament imediat Clădire renovată integral în 2011, acoperiș (instalații electrice și sanitare, finisaje), cu îmbunătățiri constante Acces separat pe două scări interioare Suprafață construită desfășurată: ~320 mp Curte amenajată în spate, intimă, cu alei pavate, jardiniere, vegetație matură – spațiu ideal de relaxare urbană STIL & FUNCȚIONALITATE Arhitectura minimalistă a anilor '40 se regăsește în fațada curată, recent refăcută, completată de ferestre mari ce aduc lumină naturală în toate spațiile. Proprietatea combină eleganța discretă cu utilitatea modernă: Aer condiționat în toate unitățile Centrală termică pe gaz, instalație termică unitară Tâmplărie de calitate, finisaje durabile Supraveghere video Balcon închis la etaj, spații de depozitare multiple Scări interioare cu lumină naturală, uși din lemn și sticlă sablată, băi ventilate natural LOCAȚIE PREMIUM Situată la doar câteva minute de JW Marriott, Casa Poporului, Catedrala Neamului și intersecția Sebastian, cu acces rapid către Unirii și Izvor. Zonă aflată în plină dezvoltare – vizavi se construiește un complex office & rezidențial de anvergură, cu facilități moderne (sală de sport, piscină, restaurante, servicii pentru familii). CONFIGURAȚIE & CHIRII CURENTE: Nivel-Compartimentare-Suprafață utilă (mp) Status Demisol Garsonieră ~28 mp Închiriată Parter-2 camere + terasă ~ 68 mp + 20 mp terasă Închiriată Etaj 1-4 camere, 2 băi, balcon ~ 85 mp Liber Mansardă 2 camere ~ 80 mp Închiriată Spațiu comercial-Acces stradal, 2 intrări 50 mp, vitrină 8 m Închiriat (autorizație funcționare în curs) PROXIMITĂȚI & FACILITĂȚI Lidl (Drumul Sării) – 7 min. mers pe jos Mega Image – 4 min. Școală și grădiniță renovate – 5-8 min. Piață agroalimentară – 5 min. Biserica Sebastian – 4 min. Mijloace de transport, bulevarde majore și acces rapid către centrul orașului PUNCTE FORTE: Investiție complet funcțională, cu ROI imediat Versatilitate: coliving / income property / mix rezidențial-comercial Renovări integrale și întreținere anuală Zonă cu potențial mare de apreciere Lumină naturală din abundență, configurație eficientă pentru administrare facilă Această proprietate este alegerea ideală pentru investitori care caută siguranță, venit constant și potențial de creștere într-una dintre cele mai active zone ale Capitalei. Cod ofertă / ID BLITZ: P155309

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