

Magazin alimentar modernizat si locuinta. Investitie Salicea

ID: 195160CV

Ultima actualizare: 14.05.2026

Cartier: Salicea

Zona:

Pret/mp: 2.382€

Rata lunara: 666,88 €

131.000€



Persoana de contact

+40264333777

office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141 (cu intrare de pe str. Campul Painii)
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj
- str. Fagetului, nr. 11, Cluj-Napoca



Caracteristici

Numar camere: 4

Suprafata teren: 195.00 mp

Front stradal: m

Nr bucatarii: 1

Nr bai: 2

Nr.balcoane: 1

Niveluri:

Nr.garaje: 0

Nr.locuri parcare: 0

Vechime casa: Nouă

Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat

Tip finisaj: Modern/lux

Material constructie:

Tip acoperis: Tabla

Modalitate vanzare:

Disponibilitate: Azi

Alte criterii:

Descriere oferta

Vă propunem o oportunitate rară de investiție într-una dintre cele mai apreciate localități periurbane din apropierea Clujului – Sălicea, comuna Ciurila, la doar aproximativ 12 km de Cluj-Napoca. Proprietatea este compusă din: • casă dispusă pe P+E; • spațiu comercial (magazin alimentar) cu acces direct din stradă; • teren în suprafață de 195 mp; • curte integral pavată, foisor și anexe utile. Investiție cu venit imediat Proprietatea este închiriată integral, având contract de închiriere reînnoit, cu venit garantat de 950 euro/lună. Noul proprietar poate prelua direct chiriașii și beneficia imediat de fluxul de numerar existent, fără perioade de neocupare sau costuri suplimentare de amenajare și promovare. Proprietatea oferă un randament investițional brut de aproximativ 8,7% anual, cu venit imediat prin preluarea contractului existent de închiriere. La prețul actual de listare, proprietatea reprezintă una dintre puținele oportunități din zonă care combină: • venit stabil; • investiție accesibilă; • business funcțional; • potențial de apreciere pe termen lung. Poziție excelentă – centrul localității Sălicea Imobilul este situat vizavi de biserică, lângă farmacie, magazin fitosanitar și magazin de bricolaj, beneficiind de vizibilitate foarte bună și trafic constant. În fața spațiului comercial se află stația de autobuz M16, cu legătură directă spre Cluj-Napoca. Spațiu comercial modernizat recent! Magazinul alimentar funcționează foarte bine și a fost recent reamenajat și modernizat, reprezentând un business deja stabilizat, într-o comunitate locală activă și în dezvoltare. Detalii locuință: • Suprafață construită la sol: 35 mp; • Suprafață desfășurată: aproximativ 55 mp. Compartimentare: Parter: living, bucătărie open-space, baie. Etaj: dormitor și balcon. Spațiu comercial: • Suprafață construită: aproximativ 25 mp; • Acces direct din stradă. Utilități: curent electric, apă, fosă septică. Sălicea este una dintre cele mai căutate zone din apropierea Clujului datorită cadrului natural deosebit, aerului curat și accesului rapid către oraș. În ultimii ani, localitatea a cunoscut o dezvoltare accelerată, fiind preferată atât pentru locuire, cât și pentru investiții, datorită combinației dintre liniștea rurală și apropierea de Cluj-Napoca. O proprietate ideală pentru investitorii care caută venit pasiv imediat, chiriași existenți, randament atractiv și potențial bun de creștere a valorii în timp. Pentru detalii suplimentare rog sa ma contactati.

Ratingul ofertei

0.0

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

Parerea Agentului

Observatii

© BLITZ. Agentie Imobiliara Cluj-Napoca.
Toate drepturile rezervate

Orar : Luni - Vineri: 8:00 - 19:00 Sambata:
9:00 - 14:00

Adresa:
- Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141
(cu intrare de pe str. Campul Painii)
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj
- str. Fagetului, nr. 11, Cluj-Napoca

Responsabilitatea pentru corectitudinea si integralitatea informatiilor continute in ofertele agentiei apartine in exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, in calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumandu-si nici o raspundere in acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicitatii acestor informatii.