

Casa cu functie mixta, Locativ si Comercial , zona cart. Gheorgheni

ID: 152552CV

Ultima actualizare: 18.12.2025

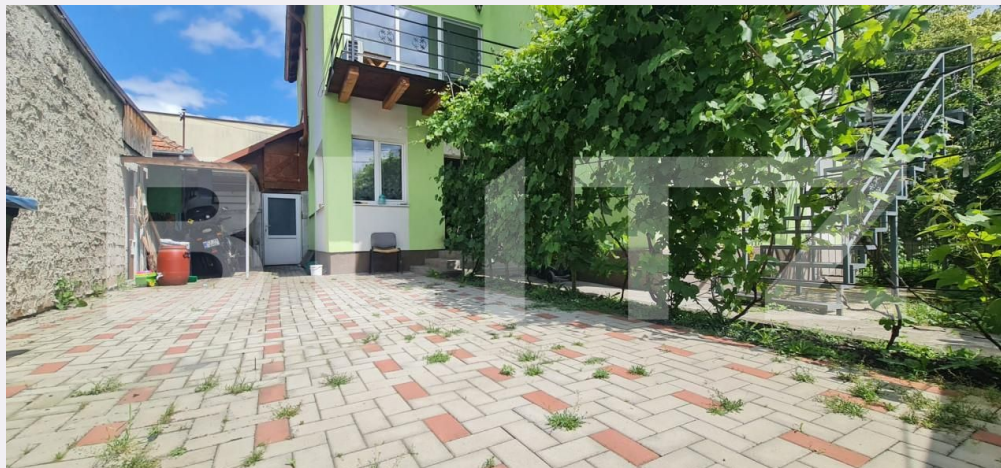
Cartier: **Gheorgheni**

Zona:

Pret.mp: 2.735€

Rata lunara: 3.410,78 €

670.000€



Persoana de contact

Sonia Borca
Senior Broker Partner

+4 0264 333 777

office@blitz.ro

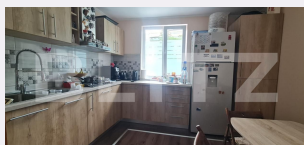
Contact agentie

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: 5

Suprafata teren: 310.00 mp

Front stradal: m

Nr bucatarii: 2

Nr bai: 3

Nr.balcoane: 1

Niveluri:

Nr.garaje: 0

Nr.locuri parcare: 2

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 propune spre vanzare o casa situata in Cluj-Napoca in cartierul Gheorgheni. Casa este construita pe o suprafata de teren de 310 mp si este positionata intr-o zona excelenta, la 10 min de mers pe jos de centrul orasului , aproape de magazine, piata agroalimentara, scoala, gradinita parcuri si statie de mijloace de transport in comun. Potrivita pentru o familie intreprinzatoare care doresta sa aiba o locuinta confortabila si spatiu suficient de desfasurare a unei activitati si eventual un venit suplimentar din inchirierea spatiului comercial. Constuctia este distribuita astfel: Subsol- Pivnita de 16 mp Parter- Un spatiu comencial cu intrare direct din strada cu depozit si grup sanitar, Un apartament cu un dormitor, un living, baie si bucatarie si un alt spatiu format din hol, baie si doua camere folosit actualmente pe post de cabinet (poate fi utilizat ca birouri, salon de masaj sau cosmetica , chiar si ca apartament de locuit). Fiecare unitate are intrare separata Etaj: Apartament dispus astfel: bucatarie, living, hol, baie, debara si 3 dormitoare cu suprafata totala de 110 mp Pod izolat , cu ferestre deja montate, pregatit pentru mansardare. suprafata totala de 110mp Parterul a fost construit in anii 50 si are ziduri de caramida de 40 cm grosime. In anul 2018 casa a fost renovata in totalitate si s-au facut mai multe modificati inclusiv adaugarea etajului si a podului in acest format. Etajul este realizat prin metoda timber-frame pe structura de lemn usoara si foarte bine izolata cu vata bazaltica . Aceasta izolatie care a fost aplicata pe toata cladirea a dus la reducerea semnificativa a costurilor cu incalzirea. Apropo de incalzire, aceasta se realizeaza la parter cu centala termica pe gaz, iar la etaj printr-un sistem modern de incalzire electrica in pardoseala cu reglaj individual pe fiecare incapere. Costurile de exploatare a acestui sistem sunt cu aproximativ 30-40% mai reduse decat varianta clasica de incalzire cu cetrala termica. Apartamenul de la etaj este dotat si cu un aparat de aer conditionat da ultima generatie. Casa este in acest moment finisata modern cu gresie, faianta, parchet, geamuri termopan cu 3 straturi de sticla. Daca se doreste in vanzare se poate include si mobilierul si o parte din electrocasnicele din dotare. Spatiul comercial este in momentul de fata inchiriat (magazin outlet) iar vanzarea se poate face cu preluarea contractului de inchiriere. In curtea pavata exista posibilitatea parcarii a doua autoturisme si posibilitatea inchirierii de la primarie a doua spatii suplimentare. Pentru mai multe informatii sau stabilirea unei vizionari sunati la numerele de telefon afisate. Cod ofertă / ID BLITZ: P127454

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

© 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.