

# Cladire Birouri Eficienta Energetic, 505 mp, pretabila Showroom, Logistica, IT&C

ID: 193854SVB

Ultima actualizare: 29.04.2026

Cartier: Marasti

Zona:

Pret.mp: 2.770€

Rata lunara: 7.121,91 €

1.399.000€



## Persoana de contact

Razvan Martin  
Sales Manager

+40 264 333 777

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

Suprafata: 505.00 mp

Suprafata teren: mp

Tip spatiu: Clasa A m

Vechime spatiu: Nou

Tip finisaj: Finisat

Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat

Material constructie:

Nr.locuri parcare: 18

Disponibilitate: Azi

# Descriere oferta

Oportunitate rară de investiție în Cluj-Napoca: Clădire versatilă, eficientă energetic, ideală pentru birouri, showroom sau logistică! Vă propunem spre achiziție o proprietate excepțională, situată strategic într-o zonă semicentrală dinamică a Clujului. Cu o vizibilitate excelentă, fiind poziționată la intersecția a trei străzi și beneficiind de deschidere pe două dintre ele, această clădire reprezintă o investiție sigură pe o piață comercială extrem de restrânsă. Există, de asemenea, posibilitatea achiziționării unei afaceri IT profitabile la pachet cu proprietatea. **Detalii Tehnice și Configurație** Proprietatea dispune de o suprafață utilă generoasă de 505,22 mp, dispusă inteligent pe patru niveluri, pe un teren total de 779 mp. • Subsol (133,42 mp): Spațiu tehnic și de depozitare. • Parter (133,42 mp): Sală de vânzare/showroom luminos, cu acces direct din străzile principale. • Etaj 1 (159,4 mp) & Etaj 2 (66,8 mp): Compartimentate funcțional în birouri, săli de ședință, zone de socializare și spații de depozitare. • Terasă circulabilă amenajată cu suprafață de 90mp: Un spațiu suplimentar perfect pentru relaxare sau organizarea de evenimente corporate. **Eficiență Energetică de Top** Clădirea este proiectată pentru a minimiza costurile operaționale, fiind dotată cu panouri fotovoltaice. Sistemul de încălzire este extrem de flexibil și eficient, combinând două centrale pe gaz cu două pompe de căldură instalate la subsol. Această configurație permite utilizarea alternativă sau combinată, asigurând un confort termic optim cu cheltuieli reduse. **Facilități Logistice și Parcare** Unul dintre cele mai mari avantaje ale acestei proprietăți, greu de găsit în Cluj, este infrastructura logistică excelentă: • Curte asfaltată (354 mp): Oferă parcare interioară pentru aproximativ 10 autoturisme. • Acces TIR: Intrare facilă, deja utilizată și testată în activitatea curentă. • Securitate maximă: Proprietatea este complet securizată, cu sistem ultramodern de supraveghere video, geamuri protejate antiefracție, cu două porți metalice automatizate și contract activ cu o firmă de pază. • Parcare suplimentară: 8 locuri de parcare disponibile în fața și în lateralul clădirii. • Depozite: Spații de depozitare exterioare totalizând 188 mp, ușor de customizat fie ca un showroom secundar, clădire de birouri, spațiu de depozitare sau garaje exterioare. **Dotări Complete** Proprietatea beneficiază de toate utilitățile necesare desfășurării oricărei activități moderne: energie electrică, gaz, apă, canalizare și internet de mare viteză. De ce să alegeți această proprietate? Combinația unică dintre un showroom cu expunere stradală, curte cu acces TIR, eficiență energetică ridicată și poziționare semicentrală face din această clădire o ofertă rară. Este o investiție strategică, ideală atât pentru utilizare imediată, cât și pentru dezvoltare pe termen mediu și lung, cu un potențial uriaș de extindere și diversificare. Contactează-ne astăzi pentru mai multe detalii și pentru a programa o vizionare. Descoperă potențialul real al acestei proprietăți unice în Cluj! Cod ofertă / ID BLITZ: P170567

## 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.