

Oportunitate investiție BISTRITA: Bistro, casă și birouri în Centrul Istoric

ID: 198102SVC
Ultima actualizare: 16.06.2026

Cartier: Central
Zona:

Pret/mp: 1.151€
Rata lunara: 3.690,77 €

725.000€



Persoana de contact

George Ilea
Expert Broker Partner

+40264333777

office@blitz.ro

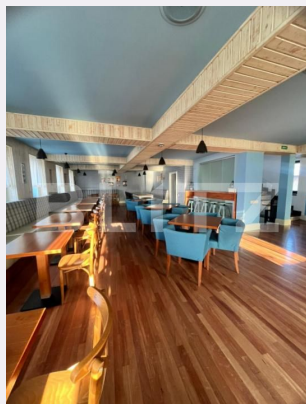
Contact agentie

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

Suprafata: 630.00 mp
Suprafata teren: mp
Tip spatiu: Parter de bloc m

Vechime spatiu: Nou
Tip finisaj: Finisat
Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat
Material constructie:
Nr.locuri parcare: 0
Disponibilitate: Azi

Descriere oferta

BLITZ EXCLUSIVE va prezinta spre achiziție o proprietate imobiliară de excepție, situată pe unul dintre pasajele emblematice ale centrului istoric din BISTRIȚA. Proprietatea reprezintă o investiție strategică, combinând un Bistro cu un istoric de peste 15 ani, un apartament spațios și o zonă de birouri, totul într-o clădire monument, restaurată și eficientizată energetic. 1. SPAȚIU COMERCIAL (Bistro & Terasă) Afacerea se vinde complet utilată și mobilată, beneficiind de o clientelă formată și fluxuri operaționale optimizate. Suprafață utilă: cca. 400 mp, dispusă pe parter și etaj. Configurație interioară: 4 încăperi de servire cu design autentic, bucătărie profesională complet echipată, magazie, spații tehnice și grupuri sanitare moderne pentru clienți. Pivniță: Spațiu ideal pentru cramă sau depozitare specializată. Terasă Interioară: Suprafață de 75 mp, amenajată integral, oferind o atmosferă intimă și protejată, unică în zona centrală. 2. COMPONENTA REZIDENȚIALĂ ȘI ADMINISTRATIVĂ Clădirea oferă versatilitate prin spațiile private situate la nivelurile superioare: Apartament de protocol/locuință: 4 camere, bucatarie, 2 bai, cu acces separat, cu finisaje ce respectă caracterul imobilului. Mansardă: Amenajată integral ca spațiu de birouri, ideală pentru managementul afacerii sau activități de consultanță/servicii. 3. INFRASTRUCTURĂ ȘI EFICIENȚĂ ENERGETICĂ Proprietatea a fost renovată integral, punându-se accent pe reducerea costurilor de mentenanță și sustenabilitate: Sistem Fotovoltaic: Capacitate de 16 kW cu sistem de stocare de 15 kW, având statut de proconsumator (reducere masivă a costurilor cu energia). Climatizare și Încălzire: Centrale termice pe gaz performante; clădire izolată termic conform standardelor actuale. Locație: Situație privilegiată în zonă protejată istoric, cu flux pietonal constant. 4. ARGUMENTE DE INVESTIȚIE Continuitate: Brand local cu peste 15 ani de experiență și profitabilitate demonstrată. Stare „la cheie”: Nu necesită investiții suplimentare în renovări sau dotări. Multifuncționalitate: Permite exploatarea simultană a trei segmente: HoReCa, Rezidențial și Office. Detalii suplimentare și vizionări: Pentru o prezentare detaliată a indicatorilor de business și programarea unei vizionări, nu ezitați să ne contactați! Cod ofertă / ID BLITZ: P162956

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 și integralitatea informațiilor continute în ofertele agentiei apartine în exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, în calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumându-și nici o răspundere în acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicității acestor informații.