

Spațiu comercial + teren, 163 mp utili, 983 mp, zona Exterior Sud

ID: 188248SVC

Ultima actualizare: 18.02.2026

Cartier: Exterior Sud

Zona:

Pret/mp: 488€

Rata lunara: 404,71 €

79.500€



Persoana de contact

Mihail Nedelcu
Broker Partner

+40 345 233 770

office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40345233770

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- str. Poet Grigore
Alexandrescu, nr 1, bl E7, parter,
Târgoviște



Caracteristici

Suprafata: 163.00 mp

Suprafata teren: mp

Tip spatiu: Casă m

Vechime spatiu: Nou

Tip finisaj: Finisat

Destinatie:

Dotari: Nemobilat

Material constructie:

Nr.locuri parcare: 1

Disponibilitate: Azi

Descriere oferta

Blitz vă oferă spre vânzare o proprietate comercială activă, poziționată pe colț, cu deschidere la două străzi asfaltate, exploatată în prezent ca magazin alimentar + bar + activitate pariuri. Localizare: Matasaru-Poroinica (DB) Proprietatea se afla la 65 Km de București, 13 Km de Titu și 15 km de Găești, 6 Km de DN7 Preț: 79.500 € Activele și infrastructura existente permit continuarea imediată a exploatării sau conversie în model investițional. Parametri fizici • Teren: 983 mp • Fronturi stradale: 31 m + 35 m (colț) • Regim: P + M • Sc: 103 mp • Su totală: 163 mp • An construcție: 2020 • Stare: bună, funcțională Utilități: • Apă,current,canalizare în curs de implementare Funcțiuni existente Parter • magazin alimentar complet operațional • bar mobilat integral • grup sanitar • cameră tehnică Mansardă • neizolată, open space • posibilitate compartimentare: o locuință o cazare o birouri o extindere comercială Business activ inclus Magazinul este dotat și funcțional, cu relații comerciale active și contracte în desfășurare cu furnizori: • Cris-Tim, Radic Star, Manoil Trans, Lay's,Chio, toate brandurile de tigarete • alte colaborări specifice retailului alimentar. Bar complet mobilat și operabil. Activitate de pariuri existentă, generatoare de profit. Acte, autorizații și taxe: la zi. Argumente investiționale • poziție pe colț cu vizibilitate ridicată • două fronturi stradale mari → trafic și acces facil • business funcțional, se poate prelua imediat • teren mare → potențial extindere / construcții suplimentare • construcție relativ nouă (2020) • diversificare venituri: retail alimentar + bar + pariuri • mansardă valorificabilă economic Pentru proprietăți comerciale rurale cu teren inclus, nivelul de intrare este competitiv și orientat spre exploatare economică, nu speculativă. Recalcul investițional – scenariu realist actualizat Încasări medii zilnice: 800 € Încasări lunare: ~24.000 €,Încasări anuale: ~292.000 €, Profit net: 5%→ Profit net lunar: ~1.200 €→ Profit net anual: ~14.600 € (după cheltuieli operaționale curente, incluzând 1 angajat) Randament raportat la prețul de vânzare Preț total: 79.500 € Se vinde: imobil + teren + dotări + business funcțional Yield net anual: 14.600 € / 79.500 € = 18.3% / an Perioadă recuperare investiție: ~5.5 ani Profil cumpărător potrivit • antreprenor retail rural • operator horeca local • investitor micro-business cu randament operațional • model mixt: locuire + activitate comercială • dezvoltare mini-centru servicii pentru comunitate Cod ofertă / ID BLITZ: P164441

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 Târgoviște.
Toate drepturile rezervate

Orar : Luni - Vineri: 09:00 - 17:30

Adresa:
- str. Poet Grigore Alexandrescu, nr 1, bl E7,
parter, Târgoviște

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.