Oportunitate de Investiție – Spațiu Comercial „Annabelle”

ID: 210759SVC
Ultima actualizare: 18.11.2026

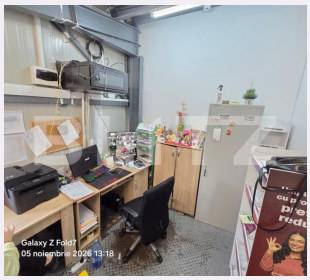
Cartier: Gura Ocnitei
Zona:

Pret.mp: 694€
Rata lunara: 2.031,20 €

399.000€









Persoana de contact

Laurentiu Nastasia
Broker Partner

0345233770
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777
Email: office@blitz.ro
Adresa:
- str. Poet Grigore Alexandrescu, nr 1, bl E7, parter, Târgoviște

Caracteristici

Suprafata: 575.00 mp
Suprafata teren: mp
Tip spatiu: Centru comercial m

Vechime spatiu: Nou
Tip finisaj: Finisat
Destinatie:

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

Descriere oferta

RANDAMENT 12% GARANTAT: Spațiu comercial 575 mp + Teren 1.247 mp, închiriat ANNABELA (Chirie 3.993 €/lună) – 399.000 € Căutați o investiție imobiliară cu randament de 12% pe an, care își amortizează singură costul în doar 8,3 ani și generează venit pasiv în euro din prima zi? Vă prezentăm un activ comercial de excepție, complet operațional, amplasat pe un teren generos de 1.247 mp, cu o construcție modernă de 575 mp, închiriat integral către unul dintre cei mai solizi jucători din retailul românesc: rețeaua de supermarketuri Annabela. Cu un contract ferm aflat în derulare pentru încă 8 ani și o chirie lunară de 3.993 €, această proprietate reprezintă o oportunitate rară de capitalizare, oferind o siguranță și o viteză de amortizare net superioare oricărei investiții rezidențiale sau bancare. 1. Analiza Financiară a Investiției (Cifre Reale) Indicator Financiar Valoare Preț de vânzare 399.000 € Chirie lunară actuală 3.993 € / lună Venit anual generat 47.916 € / an Randament anual brut (Yield / ROI) 12,01% / an Perioadă de amortizare a investiției 8,33 ani Total încasări garantate în cei 8 ani rămași 383.328 € • Amortizare aproape integrală în perioada contractuală: În cei 8 ani de contract rămași cu Annabela, încasați 383.328 € din prețul de 399.000 €, rămânând proprietarul unui activ imobiliar și comercial de mare valoare. • Chiriaș ancoră de calibru național: Brandul Annabela garantează stabilitate, bonitate financiară și un flux zilnic constant de clienți, activând în cel mai rezistent sector economic: retailul alimentar. • Zero efort de administrare: Spațiul este deja operațional, complet amenajat și funcționează la capacitate maximă. 2. Construcție Modernă și Eficiență Energetică (Standarde de Retail) Clădirea a fost proiectată și executată special pentru comerț modern, punând accent pe durabilitate, costuri minime de mentenanță și eficiență termică: • Structură și izolație superioară: Construcție pe structură metalică solidă, închisă cu panouri tip sandwich termoizolante de calitate superioară, asigurând o izolare termică și fonică excelentă (costuri reduse cu climatizarea atât vara, cât și iarna). • Arhitectură comercială contemporană: Fațadă modernă în nuanțe de gri antracit, cu suprafețe vitrate ample ce oferă vizibilitate maximă și lumină naturală din belșug. • Toate utilitățile racordate: Proprietatea dispune de branșamente complete la toate utilitățile necesare funcționării unui supermarket de mare capacitate (energie electrică trifazică/putere instalată ridicată, apă, canalizare). 3. Dotări Tehnice și Infrastructură Completă (Active Incluse) Pe lângă clădire și teren, achiziționați o infrastructură tehnică gata echipată, a cărei realizare de la zero ar presupune astăzi costuri ridicate și luni întregi de avize: • Lanț frigorific profesional: 4 camere frigorifice dedicate (echipate cu uși izoterme profesionale), plus camere tehnice și spații auxiliare pentru păstrarea mărfurilor în condiții optime. • Climatizare și iluminat: Sistem complet de aere condiționate industriale/comerciale și iluminat liniar LED de ultimă generație pe toată suprafața de vânzare. • Zone administrative și depozitare: Spații generose de depozitare (inclusiv zonă de stocare la nivel superior cu scară metalică antiderapantă), birou administrativ delimitat și grupuri sanitare (băi) dedicate personalului. 4. Logistică Impecabilă și Vizibilitate Maximă (Teren 1.247 mp) Un spațiu comercial are succes doar dacă accesul clienților și aprovizionarea cu marfă se fac fără blocaje. Această proprietate rezolvă ambele aspecte: • Parcare privată proprie: Curte largă, pavată cu dale autoblocante și delimitată prin marcaje clare, oferind locuri de parcare confortabile direct în fața magazinului. • Flux separat de aprovizionare: Cale de acces betonată pe latura clădirii, dedicată exclusiv camioanelor și dubelor de marfă, astfel încât recepția produselor să nu interfereze niciodată cu parcarea clienților. • Expunere stradală și publicitate: Proprietatea beneficiază de panou publicitar stradal (billboard) propriu amplasat în incintă, maximizând vizibilitatea comercială. Preț de vânzare: 399.000 € Vă invităm să discutăm cifrele în detaliu și să programăm o vizionare privată pentru a evalua personal calitatea construcției și a amplasamentului. Documentația completă și detaliile contractuale sunt disponibile pentru investitorii serioși. Cod ofertă / ID BLITZ: P187389

Ratingul ofertei 0.0

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

Parerea Agentului

© 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.