

Hala+ Birouri, 789 mp, zona Calea Sagului

ID: 201207AI
Ultima actualizare: 23.07.2026

Cartier: **Sagului**
Zona:

Pret/mp: 10€
Rata lunara: 38,18 €

7.500€



Persoana de contact

Allan Sandor
Broker Partner

0356456333
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Mun. Timișoara, Piata Mitropolit Alexandru Stercuta-Solutiu, nr 3
- Mun. Timișoara, Calea Aradului nr. 8, et. IX, ap. SAD 10 B
- Mun. Timișoara, str. Telegrafului nr. 99, etaj 1



Caracteristici

Numar camere: 4+
Suprafata utila: 789.00 mp
Numar bai: 6
Nr balcoane: 0
Etaj: Parter /2

Nr.locuri parcare: 0
Tip compartimentare: Decomandat
Vechime apartament: Nou

Tip imobil: Bloc de apartamente
Dotari: Nemobilat
Tip finisaj: Finisat
Material constructie:

Descriere oferta

BLITZ vă propune spre închiriere o proprietate comercială și logistică în condiție premium. Această proprietate reprezentativă oferă un pachet complet și extrem de versatil — combinând într-un singur ansamblu spații de showroom, birouri clasa A/executive, spații de depozitare/hale dotate modern și un teren mare de 2.600 mp. Este soluția ideală pentru sedii de companii, reprezentanțe, centre logistice, clinici, hub-uri IT/call center sau activități de distribuție și retail.

1. CLĂDIRE PRINCIPALĂ (S + P + 2E) Suprafață construită desfășurată totală: 788,60 mp Parter (Showroom Open-Space): Suprafață utilă: 268,00 mp (Suprafață construită: 320,75 mp) Conceput ca spațiu deschis, cu vizibilitate excelentă și acces facil, ideal pentru expunere produse, recepție clienți sau comercializare directă. Beneficiază de două căi de acces (acces principal clienți și acces secundar pentru marfă/personal). Etaj 1 (Zona de Birouri): Suprafață utilă: 274,30 mp (Suprafață construită: 328,15 mp) Spațiu compartimentat în mai multe birouri funcționale, potrivit pentru echipe operative și administrative, completat de balcon. Compartimentările sunt realizate din gips-carton, oferind flexibilitate totală în reconfigurarea spațiilor conform cerințelor chiriașului. Etaj 2 (Zona Executive / Apartament Birouri): Suprafață utilă: 113,45 mp (Suprafață construită: 139,70 mp) Configurat ca zonă de management/birouri VIP sau apartament de serviciu. Include o terasă interioară spectaculoasă de 150 mp, ideală pentru protocol, pauze de relaxare sau evenimente de companie.

2. SPAȚII DE DEPOZITARE / HALE (Curte Interioară) În zona din spate a proprietății se află 3 corpuri de depozitare pe structură demontabilă, în suprafață totală de 1.078 mp, aflate într-o condiție premium: Depozit 1: 432 mp Depozit 2: 492 mp Depozit 3: 154 mp Caracteristici speciale ale spațiilor de depozitare: Izolație termică pe interior: Toate spațiile beneficiază de izolație termică interioară, asigurând un mediu optim de stocare în orice anotimp. Dotare cu rafturi de depozitare: 2 dintre cele 3 depozite sunt deja complet echipate cu rafturi profesionale de depozitare, ideale pentru organizare rapidă și eficientă. Pardoseală în stare excepțională: Pardoseală rezistentă, finisată impecabil, pregătită pentru trafic intensiv și logistică.

3. TEREN MARE ȘI INFRASTRUCTURĂ EXTERIOARĂ Suprafață totală teren: 2.600 mp Curte interioară generoasă, betonată și securizată, optimizată pentru: Parcare privată pentru clienți, angajați și flotă auto. Manevre facile, încărcare/descărcare marfă și acces garantat pentru vehicule de aprovizionare.

4. DOTĂRI TEHNICE ȘI BENEFICII Structură de rezistență: Cadre din beton armat. Sistem de încălzire eficient: 3 centrale termice în condensatie noi, cu reglaj și control independent al temperaturii pe fiecare nivel. Securitate avansată: Sistem integrat de supraveghere video, alarmă anti-efracție și alarmă de incendiu. Lumină naturală: Suprafețe vitrate mari ce oferă un mediu de lucru luminos și primitor. Disponibilitate: Imobilul este într-o stare excelentă, gata de ocupare imediată.

CONDIȚII FINANCIARE & ÎNCHIRIERE Chirie lunară: 7.500 € + TVA Garanție: Se solicită 3 luni de garanție + prima lună de chirie în avans. Comision agenție: Conform standardelor și politicii BLITZ Imobiliare. Pentru mai multe detalii, schițe complete sau pentru a stabili o vizionare, echipa BLITZ Imobiliare vă stă cu drag la dispoziție! Cod ofertă / ID BLITZ: P177982

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	

© BLITZ. Agentie Imobiliara Timisoara. Toate drepturile rezervate	Orar : Luni - Vineri: 09:00 - 17:30 Sambata: Inchis	Adresa: - Mun. Timișoara, Piata Mitropolit Alexandru Stercta-Sulutiu, nr 3 - Mun. Timișoara, Calea Aradului nr. 8, et. IX, ap. SAD 10 B - Mun. Timișoara, str. Telegrafului nr. 99, etaj 1
--	--	---

Responsabilitatea pentru corectitudinea si integralitatea informatiilor continute in ofertele agentiei apartine in exclusivitate proprietarilor sau semnatarii 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.