

# Spatii birouri, 723mp, Iosefin

Scan

ID: 135635SVB

Ultima actualizare: 28.03.2024

Cartier: Iosefin

Zona:

Pret/mp: 781€

Rata lunara: 2.876,25 €

565.000€



## Persoana de contact

Delia Andornache  
Broker Partner

+40 356 456 333

office@blitz.ro

## Contact agentie

Fix: +40356456333

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Piata Mitropolit Alexandru  
Sterca-Sulutiu, nr, 3 et. 1,  
Timisoara



## Caracteristici

Suprafata: 723.00 mp

Suprafata teren: mp

Tip spatiu: Clasa B m

Vechime spatiu: Nou

Tip finisaj: Finisat

Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat

Material constructie: Beton,  
Căramidă, Schelet Metalic

Nr.locuri parcare: 4

Disponibilitate: Azi

# Descriere oferta

BLITZ va propune spre vanzare o afacere la cheie formata dintr-un complex de 2 cladiri care totalizeaza aproximativ 1000 mp, si o curte de 150 mp. Distanța fata de centru: mai puțin de 2 km IMOBILUL GENEREAZA ANUAL PESTE 50 000 EURO DIN CHIRII. Activitatile chiriasilor nostri: 1. Sala de sport Kickboxing & Karate 2. Scoala de dans contemporan & Balet 3. Cabinet Psihologic 4. Studio de inregistrari 5. Atelier de bijuterii 6. Birouri pentru diverse companii IMOBILUL SE POATE VINDE CU TOT CU SAU FARA CHIRIASI IN FUNCTIE DE PREFERINTELE CUMPARATORULUI. OFERIM POSIBILITATEA GESTIONARII COMPLEXULUI SI DUPA CUMPARARE, ASTFEL NOUL CUMPARATOR SE POATE BUCURA DE UN VENIT PASIV. Complexul imobiliar a beneficiat permanent de imbunatatiri oferind numeroase avantaje tehnice precum: \* Retea electrica trifazata refacuta integral in anul 2023 \* Retea de gaz de capacitate mare, facuta integral in anul 2023 \* Poarta securizata, cu cod de acces, in 4 usi, pentru acces pietonal, auto, precum si pentru autovehicule de mare tonaj \* Supraveghere video \* Climatizarea imobilului se face prin sisteme de ventilconvectoare pentru fiecare etaj in parte \* Tablouri electrice pe fiecare etaj in parte \* Sistem de stingere a incendiilor Suprafata terenului este de 686 mp avand un front stradal de 22 mp Compartimentare complex: 1. Cladire principala, cu suprafata 723 mp este construita in 2004 pe 4 nivele de tip open space, compartimentate astfel: Structura: cadre de beton armat, plansee de beton si pereti din BCA Inaltime etaj: 3.5 mp COMPARTIMENTARE: PARTERUL: 193 mp utili tip open space dispunand de 2 cai de acces. ETAJUL 1: 189 mp utili si este compus din open space + 2 grupuri sanitare ETAJUL 2 (mansarda ): 154 mp utili, open space + 2 grupuri sanitare, la care se adauga un balcon de 3.5 mp DEMISOLUL: 187 mp utili si este compus din sala multifunctionala, sala de mese, 2 vestiare si 2 grupuri sanitare. Datorita constructiei de tip open space, imobilul poate fi extins sau i se poata schimba destinatia cu usurinta, iar curtea interioara sa ofere posibilitatea recrearii persoanelor care locuiesc sau lucreaza aici 2. Cladire secundara, cu suprafata de 194 mp este construita inainte de 1990, pe un singur nivel, inaltime: 3.5 m Cladirea secundara este formata din 2 apartamente de 70 mp + spatii conexe. Renovata complet in perioada 2021-2023 beneficiind de: retea electrica noua, termoizolatie cu polistiren de 10 cm, intarire pereti interiori/exteriori, geamuri termopan noi salamander, parchet nou. Amplasare: Zona de interes ridicat, cu Vedere spre raul Bega, in apropiere de Essenza Residence, Nokia, Piata Iosefin, Gara de Nord, Paltim. Usor accesibil datorita statiilor de autobuz, trolebuz, tramvai, vaporase si a pistei de biciclete din imediata apropiere, precum si a parcarii amenajate in apropiere. Toate cladirile de pe strada sunt reabilitate recent sau in curs de reabilitare In apropiere sunt mai multe parcuri publice.

## Ratingul ofertei

5.0

Locatie	★ ★ ★ ★ ★	5.0
Raport calitate/preț	★ ★ ★ ★ ★	5.0
Facilitati zona	★ ★ ★ ★ ★	5.0
Spatii verzi	★ ★ ★ ★ ★	5.0
Confort	★ ★ ★ ★ ★	5.0

## Parerea Agentului

Ideal unui cuplu.

## Observatii

© BLITZ. Agentie Imobiliara Timisoara.

Toate drepturile rezervate

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

Inchis

Adresa:

- Piata Mitropolit Alexandru Sterca-Sulutiu, nr, 3 et. 1, Timisoara

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.