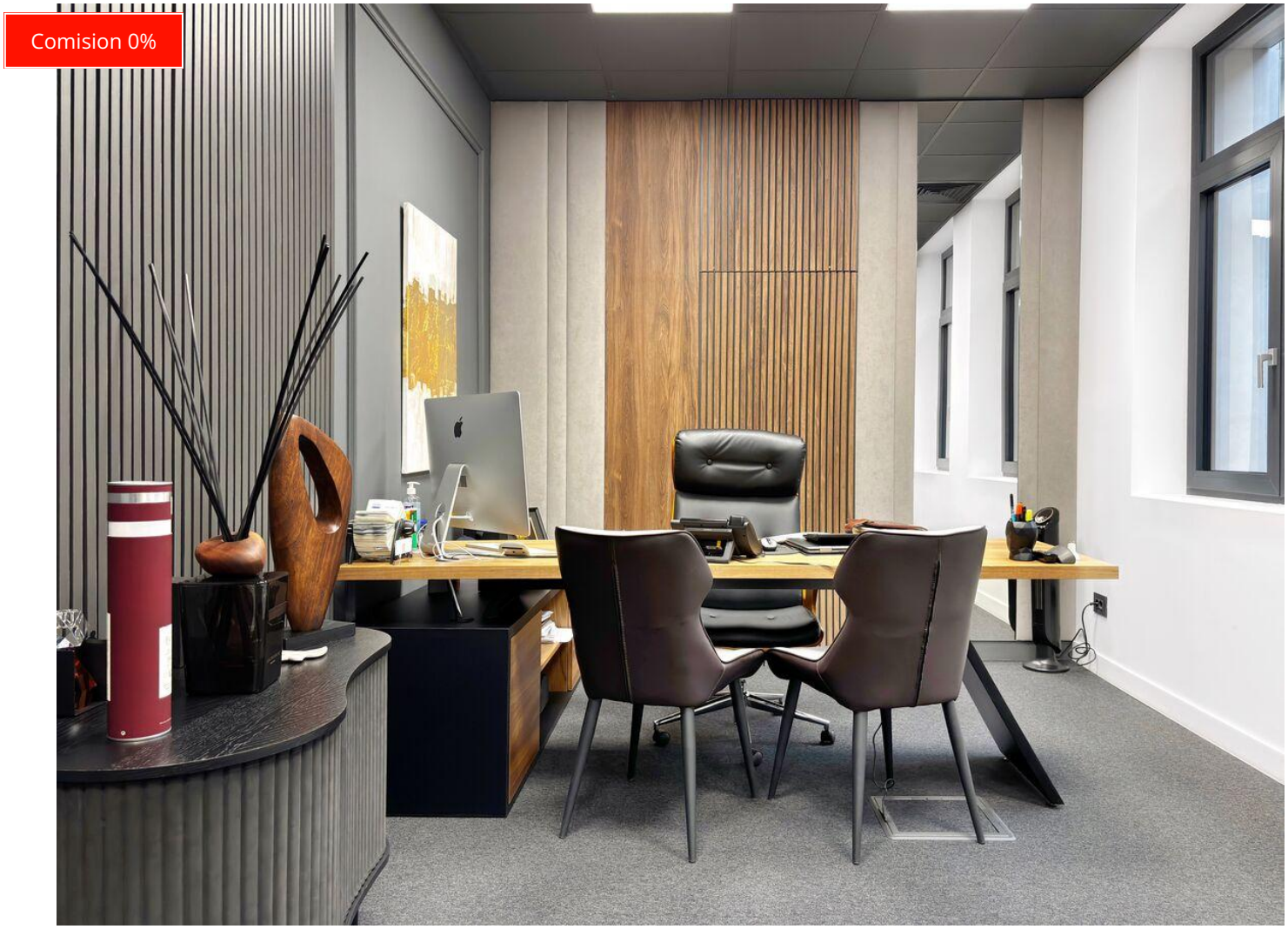
Spațiu comercial ultramodern P+4, Piața Victoriei



2,500,000 € (4,053.83 € / mp) *+ 21% TVA*

+ 21% TVA

Supraf. utilă	**616.7 mp**	Etaj	**Parter+1+2+3+4**
Anul construcției	**1970**		

Spațiu comercial ultramodern P+4, Piața Victoriei

Vă prezentăm o oportunitate unică de investiție într-un imobil de excepție, situat în zona ultracentrală a Timișoarei, la doar câțiva pași de Piața Victoriei și principalele obiective istorice și culturale ale orașului, ideal pentru investitori care caută un imobil cu locație strategică, valoare arhitecturală și posibilități de monetizare pe termen mediu și lung.

Această clădire impresionantă, situată în cel mai fierbinte loc al Timișoarei, Piața Victoriei, lângă Catedrala Mitropolitană și la 5 minute de Opera Națională, este un imobil renovat la cele mai înalte standarde și combină eleganța arhitecturală clasică cu dotările tehnologice moderne.

Locația păstrează farmecul istoric al zonei, completat de finisajele interioare de excepție, care îmbină designul contemporan cu funcționalitatea high-tech.

Dotări ultramoderne:
- Iluminare dimmabilă automatizată: Sistem inteligent care permite ajustarea luminii pentru confort optim și eficiență energetică.
- Jaluzele automatizate pentru umbrire: Contribuie la un mediu de lucru confortabil, reglând automat lumina naturală.
- Climatizare VRV Daikin: Soluție de climatizare avansată, cu control individual pe fiecare etaj, pentru un confort personalizat.
- Sistem de supraveghere video 24/7: Asigură siguranța angajaților și protecția proprietății.
- Acces individualizat pe fiecare etaj: Fiecare nivel dispune de control de acces separat, oferind flexibilitate și securitate pentru utilizatori multipli.
- Sisteme de prevenire a incendiilor de ultimă generație: Detecție centralizată a incidentelor și respectarea tuturor normelor în vigoare.
- Sistem de monitorizare antiefracție cu alarmare și intervenție.
- Internet de mare viteză și infrastructură tehnologică modernă pentru nevoile companiilor high-tech.

Configurație:
- Parter: Un spațiu multifuncțional cu 3 căi de acces.
- 4 etaje: Spații flexibile, compartimentate eficient, ideale pentru birouri individuale, zone open-space sau mixuri adaptate nevoilor companiei.

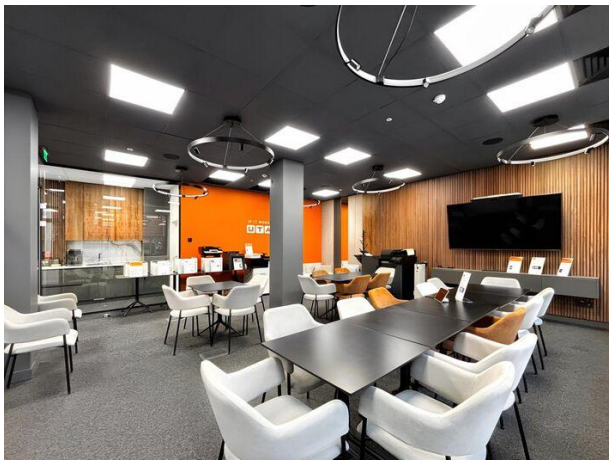
Amplasare ultracentrală: Situată pe o stradă istorică și liniștită, clădirea beneficiază de proximitatea față de restaurante, cafenele, instituții și mijloace de transport în comun.

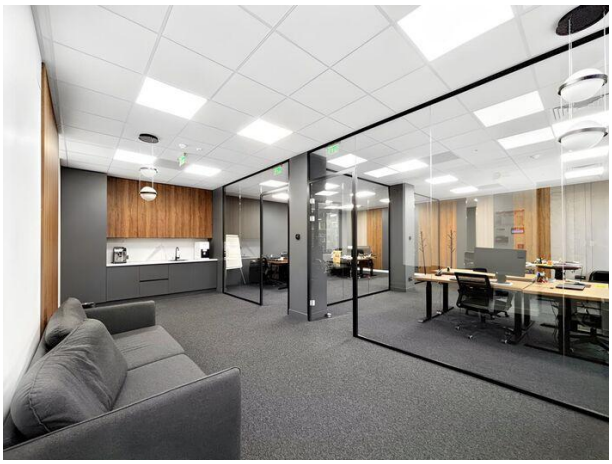
Atuuri-cheie ale investiției:
- Posibilitatea achiziției integrale a unui corp de imobil P+4
- Poziție ultracentrală premium – la câțiva pași de Piața Victoriei, Operă și principalele instituții culturale și administrative
- Vad pietonal bun – vizibilitate adecvată pentru orice activitate comercială la parter
- Destinație mixtă – potrivită pentru: spații comerciale, birouri, apartamente în regim hotelier sau rezidențial high-end
- Potențial de dezvoltare și diversificare – fiecare nivel poate fi adaptat pentru funcțiuni distincte, maximizând randamentul

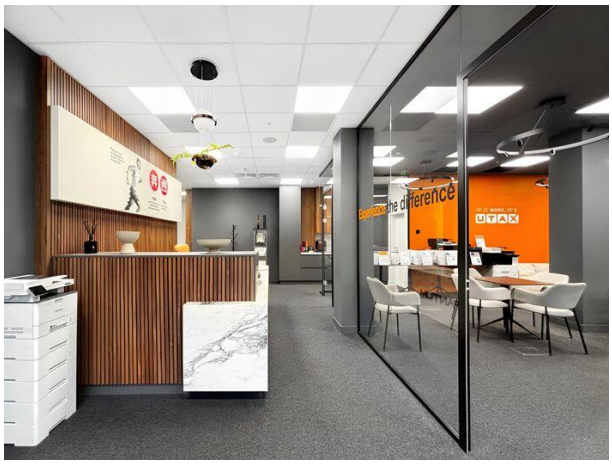
Facilități

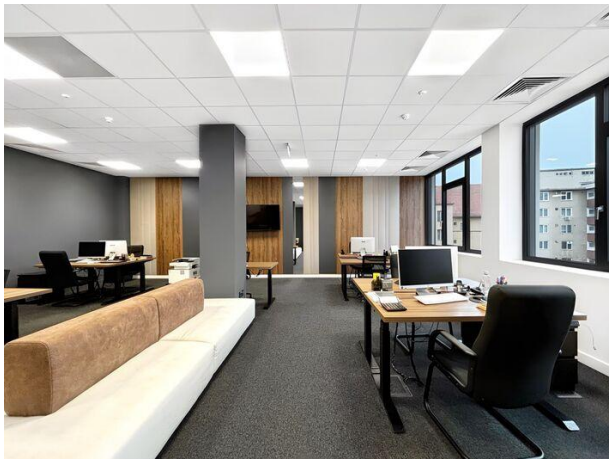
- ✔ Posibilitate terasă

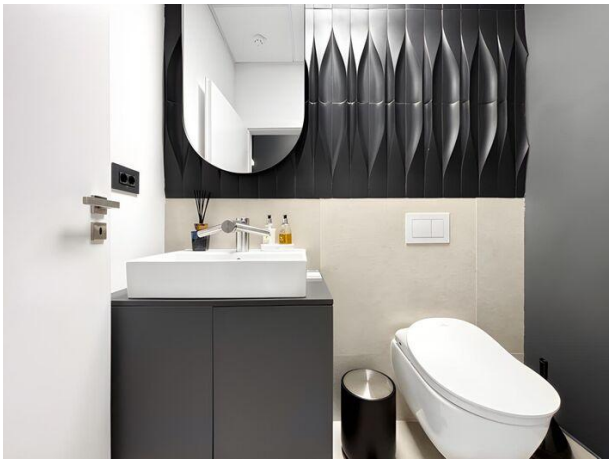
Galerie

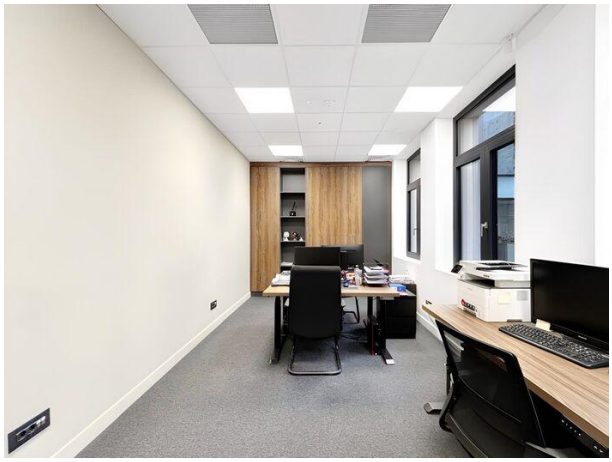


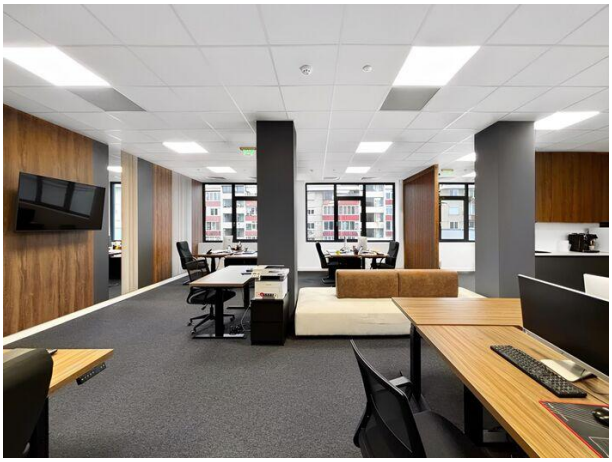




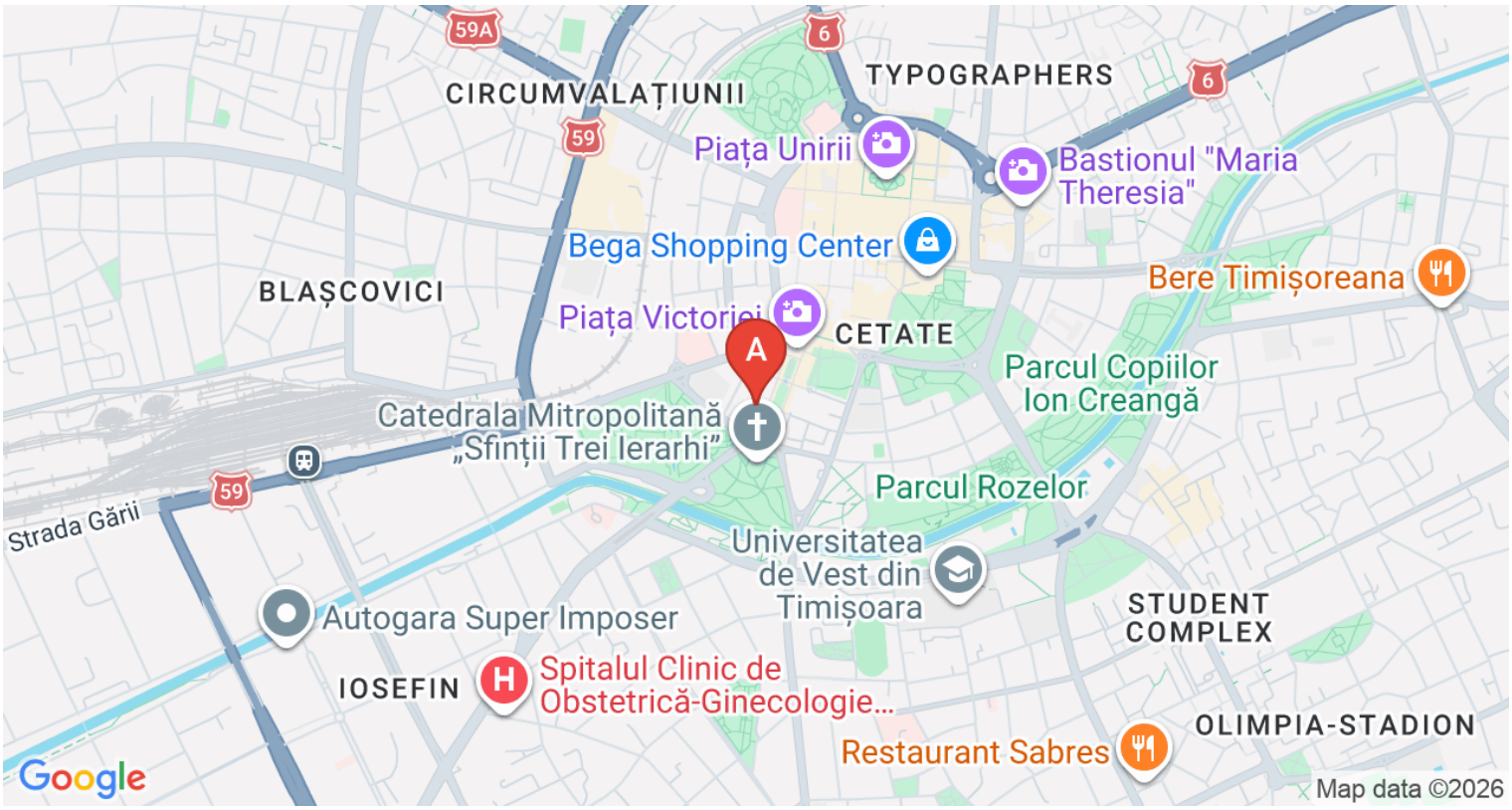








Localizare



Datele agentului

Adrian Cioată
Broker/Owner

0723191157
adrian.cioata@remax.ro

REMAX Ambassadors
Calea Circumvalatiunii, nr. 2, etaj 1, birou 108
0356 401 444
ambassadors.timisoara@remax.ro