Palatul Vulturul Negru - apartament 3 camere, regim hotelier autorizat

Exclusivitate

Comision 0%



225,000 € (3,294.77 € / mp)

Camere	**3**	Dormitoare	**2**
Băi	**2**	Etaj	**3**
Supraf. construită	**81.71 mp**	Supraf. utilă	**68.29 mp**
Anul construcției	**1908**		

Palatul Vulturul Negru - apartament 3 camere, regim hotelier autorizat

În Palatul Vulturul Negru, apartamentele apar foarte rar la vânzare. Acesta are ferestrele orientate spre Piața Unirii și se află într-una dintre clădirile pe care le recunoaște oricine ajunge în Oradea.

Apartamentul are conform releveului 68,29 mp utili și 81,71 mp construiți. Este compartimentat în living, două dormitoare, bucătărie separată, două băi și hol. Înălțimea interioară este de 3,40 metri, iar ferestrele mari aduc multă lumină în toate camerele.

A fost renovat în anul 2022 și păstrează lucrurile care îi dau personalitate: parchetul din lemn montat în model clasic, ușile înalte, tâmplăria specifică imobilului și soba ceramică din living. Bucătăria este complet mobilată și utilată, una dintre băi are cadă, iar cealaltă duș.

Încălzirea este asigurată prin sistemul de termoficare.

Se vinde mobilat și utilat, așa cum apare în fotografii, cu excepția mobilierului tip bibliotecă. Împreună cu apartamentul se vând și magazia de 5,94 mp, respectiv boxa de la subsol de 21,97 mp, suprafețe înscrise în releveu.

În prezent, apartamentul funcționează legal în regim hotelier. Documentele existente pot fi puse la dispoziția cumpărătorului, iar persoana care se ocupă acum de administrare este disponibilă să continue colaborarea. Astfel, activitatea poate merge mai departe fără ca noul proprietar să fie nevoit să înceapă de la zero.

Pentru cumpărătorul care vrea să-și păstreze banii într-un imobil rar, greu de înlocuit, contează adresa, clădirea și faptul că astfel de apartamente ajung foarte rar în piață. Fațada și acoperișul Palatului Vulturul Negru au fost restaurate, iar poziția în centrul Pieței Unirii nu poate fi reprodusă într-un proiect nou.

Înainte de a programa o vizionare, sunt și câteva lucruri pe care este corect să le spun de la început.

Apartamentul este înscris în acte la etajul 3, însă, din cauza modului în care este construit imobilul, accesul presupune urcarea a patru niveluri. Clădirea nu are lift.

Casa scării și curtea interioară sunt în prezent mai puțin îngrijite decât apartamentul. De asemenea, la parter și în imediata apropiere funcționează mai multe localuri, iar în serile de weekend zona poate fi zgomotoasă.

Din aceste motive, proprietatea nu se adresează cuiva care caută multă liniște, acces ușor sau o locuință clasică de familie. Se potrivește mai bine unui cumpărător care apreciază clădirile istorice, vrea să continue activitatea în regim hotelier ori caută un imobil rar în care să-și păstreze capitalul pe termen lung.

Datele de operare ale apartamentului pot fi discutate deschis cu un cumpărător serios, astfel încât decizia să fie luată pe cifre reale.

Pentru mai multe detalii și programarea unei vizionări, vă invit să mă contactați.

Facilități

- ✔ Apometre
- ✔ Curte comună
- ✔ Ușă intrare Lemn
- ✔ Șemineu
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Ferestre Lemn
- ✔ Bucătărie utilată
- ✔ Boxă la subsol
- ✔ Uși interioare Lemn
- ✔ Parchet
- ✔ Pereți Vopsea lavabilă

Galerie

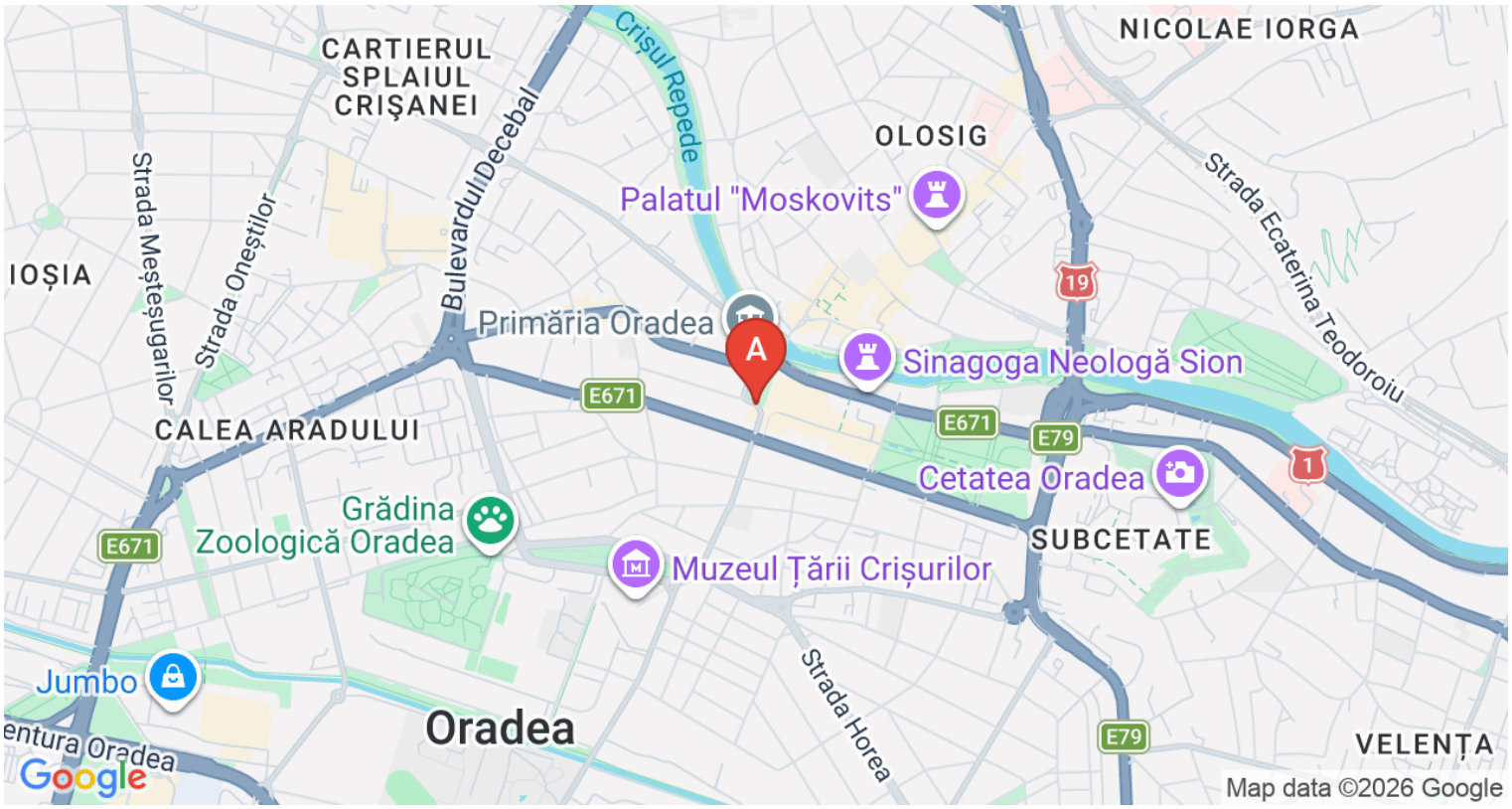









Localizare



Datele agentului



Florin Plesca
Sales Associate

0722914466
florin.plesca@remax.ro

REMAX Prime Capital
Str. Roman Ciorogariu nr.46
0728 464 646
prime.oradea@remax.ro