Spațiu industrial de 11,077.85 mp de vanzare Cluj

Exclusivitate

Comision 0%

7,290,000 € (658.07 € / mp) *+ 21% TVA*

Tip imobil	**Hală**	Supraf. utilă	**11,077.85 mp**
Supraf. birou	**2,100 mp**	Etaj	**3**
Înălțime interioară	**4.2 m**	Supraf. teren	**3,399 mp**

Spațiu industrial de 11,077.85 mp de vanzare Cluj

Cluj-Napoca | Activ industrial cu potential major de reconversie – locatie semicentrala

Pe piata imobiliara din Cluj-Napoca este disponibil un activ industrial rar, cu dimensiuni, amplasament si flexibilitate urbanistica dificil de replicat in contextul actual al orasului.

Fosta Tabacarie Renner, construita in 1910, este amplasata semicentral, in Piata 1 Mai nr. 4–5, intr-o zona cu acces direct catre principalele artere de circulatie si conexiuni rapide cu zonele rezidentiale si de business.

Parametri tehnici:
-Suprafata utila totala: 11.078 mp.
-Suprafata teren: 3.399 mp.
-POT: 91%.
-Regim de inaltime: P+3.
-Structura industriala solida, pretabila pentru reconversie.
-Acces TIR si infrastructura logistica existenta.

Intr-un oras caracterizat de deficit de spatii mari, compacte si bine pozitionate, acest activ reprezinta o oportunitate strategica pentru investitii de amploare.

Avantaj investitional:
-Volum construit semnificativ si amprenta eficienta.
-Inaltimi interioare utile generoase, cuprinse intre 3,87 si 5 m.
-Circulatii verticale multiple.
-Zone tehnice deja integrate.
-Costuri reduse de conversie comparativ cu un proiect greenfield.
-Timp de intrare pe piata accelerat.

Flexibilitate urbanistica:
-Birouri.
-Servicii.
-Locuire colectiva.
-Funtiuni medicale si educationale.
-Turism.
-Cultura si industrii creative.
-Productie urbana premium.
-Media, film, R&D.
-Proiecte mixte cu potential ridicat de ROI.
-Versatilitatea functionala reduce riscul investitional si permite adaptarea proiectului la dinamica pietei.

Context de piata:
-Ecosistem universitar si IT dezvoltat.
-Cerere constanta pentru servicii medicale si educationale.
-Interes sustinut pentru spatii de birouri, locuire alternativa si proiecte mixte.

Zona Piata 1 Mai functioneaza ca pol de tranzitie intre platformele industriale istorice si dezvoltari urbane moderne, oferind:
-Vizibilitate urbana.
-Accesibilitate ridicata.
-Cerere diversificata si stabila.

Infrastructura existenta:
-Acces auto si TIR.
-Alimentare cu energie electrica trifazica, gaz, apa si canalizare.
-Doua lifturi de marfa, cu capacitate de 4 tone fiecare.
-Elevator cu capacitate de 0,5 t.
-Usi industriale dimensionate.
-Fluxuri logistice functionale.

Aceste elemente contribuie la reducerea semnificativa a CAPEX-ului initial si la cresterea eficientei operationale.

Profil investitional:
-Activ de reconversie cu amprenta mare si structura existenta.

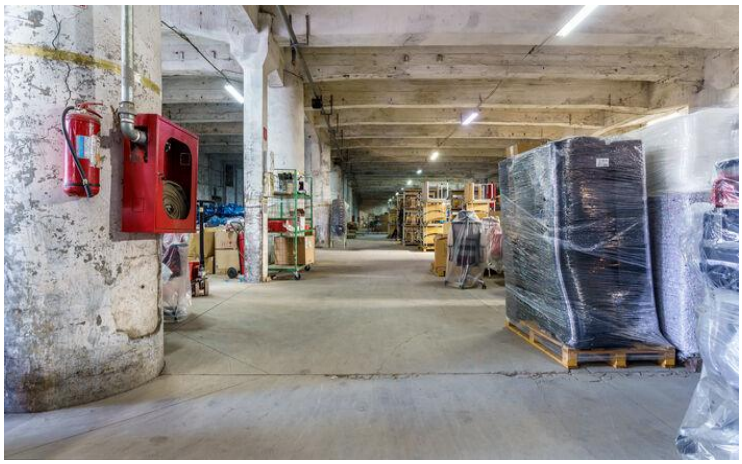
-Risc investitional redus prin versatilitate urbanistica.
-Costuri de intrare optimizate comparativ cu dezvoltari noi.
-Potential de valorizare sustinut de contextul de piata.

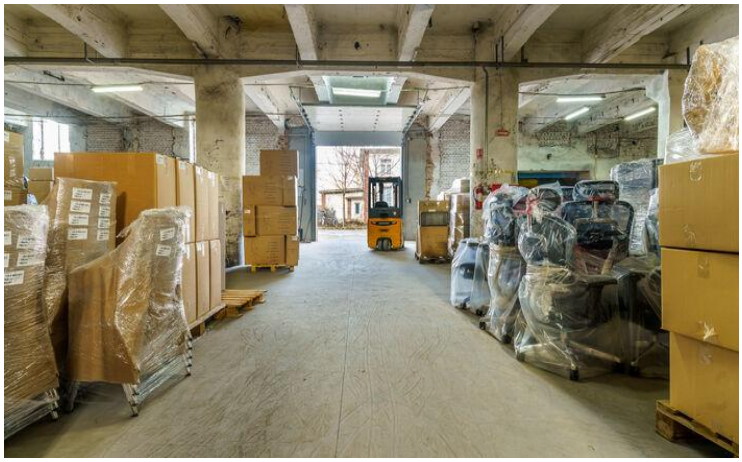
Potrivit pentru investitori orientati spre dezvoltari cu impact urban si randament pe termen mediu si lung.
Pentru mai multe informatii, asteptam sa ne contactati.

Facilități

- Acces auto
- Canalizare
- Gaz
- Posibilitate de compartimentare
- Apă
- Curent
- Iluminat stradal
- Uși de acces
- Drumuri Betonate
- Curent trifazic (380V)
- Transport în comun

Galerie





Localizare

Datele agentului

Tunde Kulcsar
Sales Associate

0746332686
tunde.kulcsar@remax.ro

REMAX Premium
Str. Campului, nr. 21
0741414646
premium.cluj@remax.ro