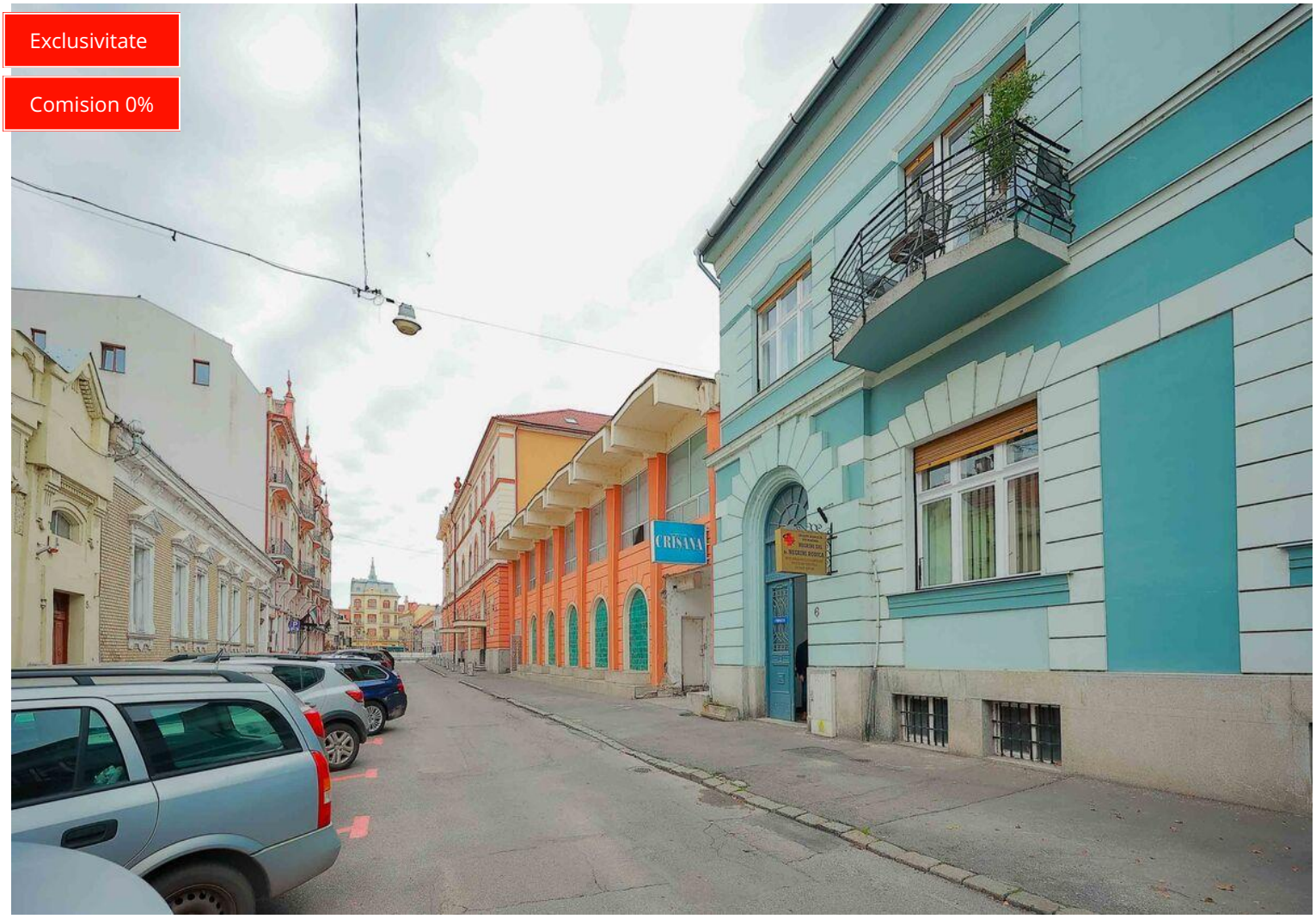
Apartament Premium, Terasă Privată, Ultracentral Oradea, De Vânzare

Exclusivitate

Comision 0%



215,000 € (2,362.64 € / mp)

Camere	**2**	Băi	**2**
Etaj	**Parter**	Supraf. construită	**117 mp**
Supraf. utilă	**91 mp**	Supraf. curte	**12 mp**
Anul construcției	**1920**		

Apartament Premium, Terasă Privată, Ultracentral Oradea, De Vânzare

(Comision 0%)

Imobilul este situat ultracentral, pe Strada Teatrului nr. 6, într-o curte interioară retrasă, care oferă acces facil, dar fără expunere directă la trafic și zgomot. Este genul de poziționare rară în centru: ajungi ușor, dar odată intrat în curte, agitația orașului dispare.

În prezent, spațiul este amenajat și a fost utilizat în ultimul an ca sediu de firmă, fiind organizat în această logică: două birouri, două băi, bucătărie și hol de acces. Funcționează foarte bine pentru activități precum juridic, consultanță, psihoterapie sau servicii private.

Configurația și finisajele permit foarte ușor revenirea la funcțiunea rezidențială. Practic, prin simpla înlocuire a mobilierului din cele două camere, spațiul poate deveni un apartament de lux, exact așa cum se poate intui și din imagini.

Proprietatea a fost renovată complet în 2023 și este funcțională integral. Are o suprafață utilă de 78,45 mp, este amplasată la parter și beneficiază de o terasă privată de 12,55 mp, precum și de două boxe la subsol.

Spațiul se vinde în forma actuală, fără a fi necesare lucrări suplimentare. Indiferent de utilizare, birou sau locuință, investiția este deja făcută.

Compartimentarea este facilă, iar finisajele și dotările au fost alese cu accent pe durabilitate și funcționalitate, nu pe soluții temporare. Este un spațiu pregătit pentru utilizare imediată, fără incertitudini.

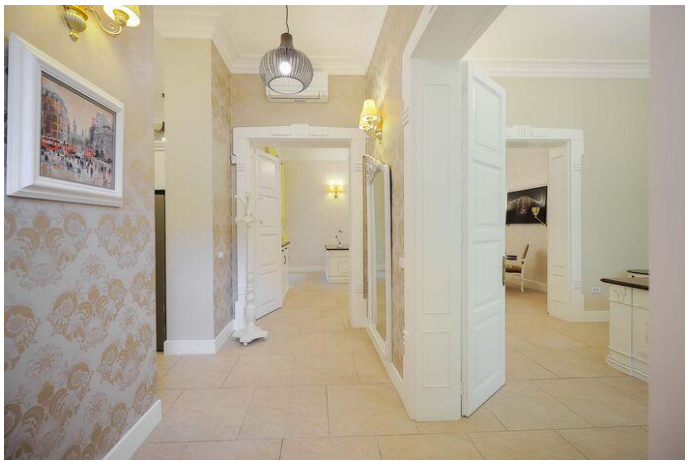
Detalii tehnice:

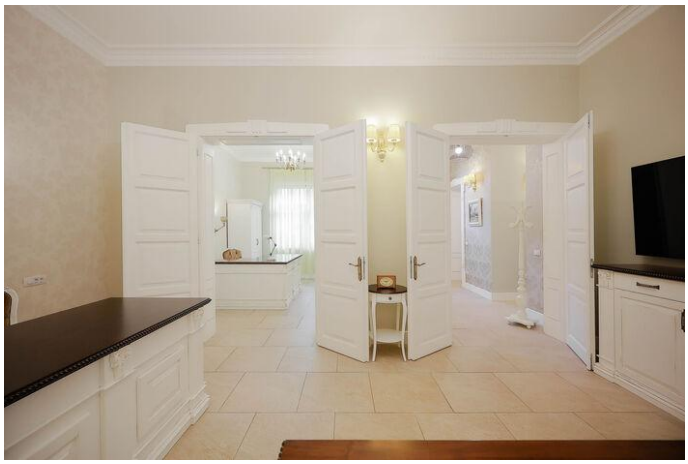
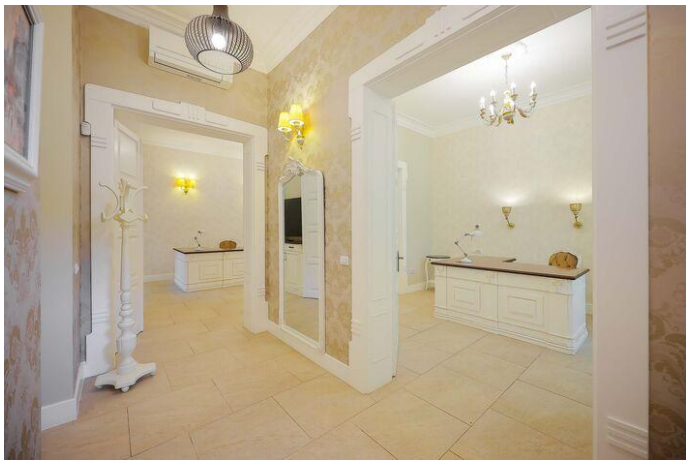
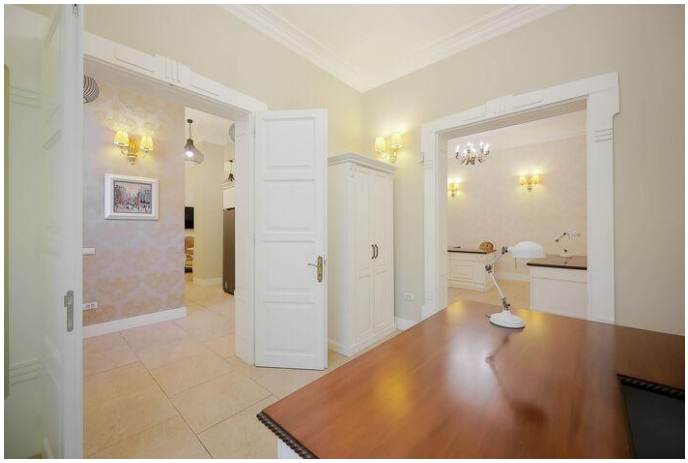
- Uși din lemn masiv, replici ale originalelor
- Culori de la Benjamin Moore
- Lumini Nicolazzi Italia (aluminiu suflat cu bronz)
- Baterii Nicolazzi Italia (bronz masiv inoxidabil)
- Bucătărie la comandă, blat granit, echipare Samsung
- Ventilație bucătărie Elicent, Italia (tuburi ceramice reglabile)
- Gresie antiderapantă + antireflectorizantă, grosime 2 cm, meșterită în cuptor tradițional, Grecia
- Mobilier birouri lemn masiv, blat cireș, la comandă
- TV Sony
- Încălzire în pardoseală TECE, centrală electrică și boiler
- Sistem electric nou
- Sisteme video & securitate de la Bitroot, control din aplicație
- Ferestre + ușă intrare Gealan, profil S900, sticlă Tripan
- Jaluzele electrice cu telecomandă
- Pergolă electrică la terasă
- Climatizare Mitsubishi
- Izolație exterior cu vată grafitată
- Tratament anti-mucegai cu injecție perimetrală și la adâncime de 30 cm, cu tehnologia tip Chemical Injection Damp

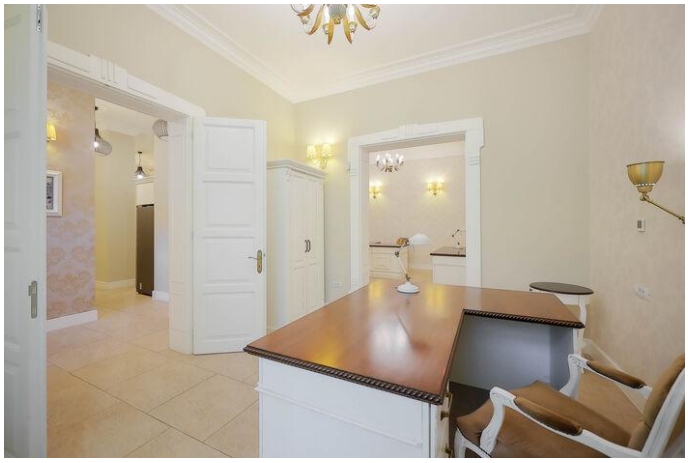
Facilități

- ✔ Aer condiționat
- ✔ Centrală proprie
- ✔ Încălzire prin pardoseală
- ✔ Transport în comun
- ✔ Ferestre PVC
- ✔ Pereți Tapet
- ✔ Pereți Vopsea lavabilă
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Curte comună
- ✔ Interfon
- ✔ Parchet
- ✔ Sistem de alarmă
- ✔ Bucătărie utilată
- ✔ Boxă la subsol
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Uși interioare Lemn
- ✔ Ușă intrare PVC
- ✔ Supraveghere video
- ✔ Videointerfon

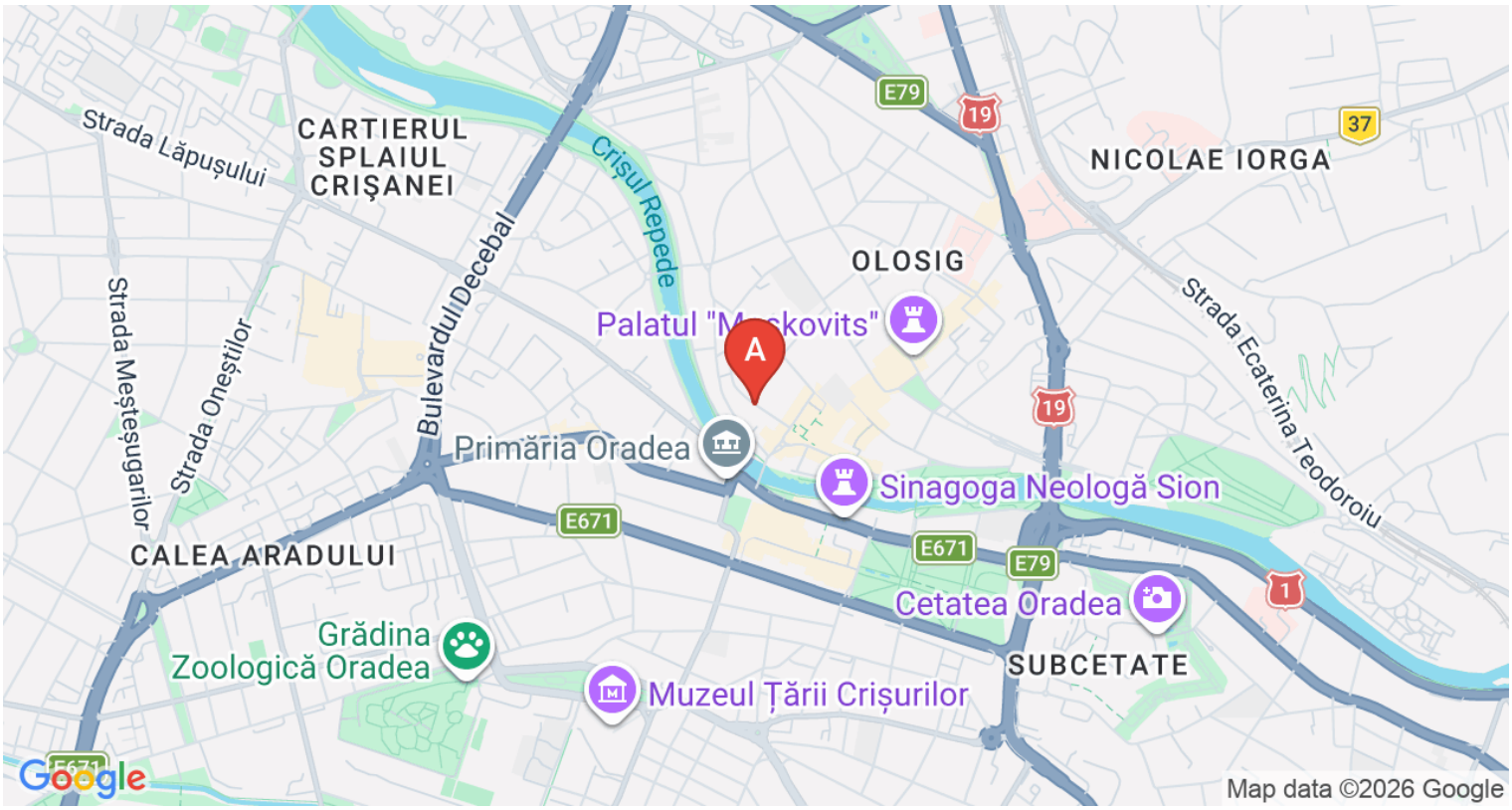
Galerie






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