

Casă parter | 4 cam 3 bai | Iosefin | str Preyer colt cu
str Mangalia

Exclusivitate

Comision 0%



143,000 € (1,505.26 € / mp)



Camere

4



Dormitoare

2



Băi

3



Supraf. construită

120 mp



Supraf. utilă

95 mp



Supraf. teren

120 mp



Supraf. curte

22 mp



Anul construcției

1935

Casă parter | 4 cam 3 bai | Iosefin | str Preyer colt cu str Mangalia

Casa renovata si cu toate utilitatile (asfalt, iluminat stradal, apa si canalizare, gaze naturale si centrala proprie, electricitate si internet de mare viteza) - isi asteapta noul proprietar sa o puna in valoare!

Doua intrari separate direct din strada!

Casa beneficiază de intrare separată direct din stradă, avantaj important care asigură intimitate, acces facil și flexibilitate în utilizare, inclusiv activități comerciale sau închiriere. Proprietatea este compusă din două CF-uri distincte, cu o suprafață totală de 95 mp: spațiu comercial de 32 mp, ideal pentru birouri, cabinet, salon, magazin sau alte activități și rezidențial de 63 mp, perfect pentru locuință sau închiriere, inclusiv potențial excelent pentru închiriere în regim hotelier (Booking, Airbnb).

Situată într-una dintre cele mai apreciate zone ale Timișoarei - Iosefin - zonă cu farmec istoric și acces rapid către centru!

Zonă urbană bine dezvoltată langa centrul Timișoarei, cu acces facil și cu o infrastructură completă de educație, transport, servicii medicale și comerț:

- proximitatea imediată a numeroaselor unități de învățământ, acoperind toate nivelurile educaționale: grădinițe cu program prelungit (nr. 30, 31, grădinița maghiară), școli gimnaziale (nr. 6 și 12), licee și colegii de prestigiu (Colegiul Național Bănățean, Colegiul Național Ana Aslan, Liceul Tehnic de Vest, Liceul Millennium), precum și unități private confesionale (grădinița și școala Elim). Această diversitate face zona ideală pentru familii cu copii;
- transportul public este foarte bun, proprietatea fiind poziționată între stațiile de tramvai Mangalia și Iuliu Maniu, cu legături rapide către principalele zone ale orașului, precum și la câteva minute de stația Vaporetto, care asigură o conexiune alternativă și plăcută pe axa Begăi;
- comercial, zona beneficiază de acces rapid pe jos la centre comerciale și piețe agroalimentare: 10 min Lidl (Bd. I. Budai-Deleanu), 14min Kaufland Bojinca și 7min Piața Iosefin, sau câteva minute cu mașina;
- puncte de interes urban și instituțional importante, precum Turnul de Apă și Jandarmeria Timișoara, care contribuie la siguranța și prestigiul zonei.
- accesul la servicii medicale este asigurat prin proximitatea Spitalului Medici's și a centrului oncologic OncoHelp (str. Porumbescu).
- multiple lăcașuri de cult, reflectând un mediu comunitar stabil și divers: biserici catolice, ortodoxe și protestante

Noii proprietari au multiple optiuni:

Locuință personală cu acces la un spațiu de lucru sau business in aceeasi cladire

Două unități de închiriat separate

Spațiu rezidențial + spațiu comercial

Nu rata oportunitatea unei achiziții care poate fi avantajoasă atât pentru tine cât și pentru afacerea ta.

Contactează-mă pentru mai multe detalii și programarea unei vizionări.

Facilități

- | | | |
|---------------------|--------------------------|----------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Gresie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun | ✓ Ferestre PVC |
| ✓ Ușă intrare PVC | ✓ Pereți Vopsea lavabilă | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Crina Blagau

Sales Associate

0745600112

crina.blagau@remax.ro

REMAX Tecno Realty

B-dul Nicolae Titulescu, nr 2, bl 301, scara A, parter

0790 057 814

tecno.arad@remax.ro

