



DE VANZARE Clădire de Birouri | Produs cu
Randament 8% | Parcul Carol

€18.000.000

**RANDAMENT:
8% YIELD ANUAL**

OPORTUNITATE DE INVESTIȚIE

**OPORTUNITATE DE INVESTIȚIE
PREZENTARE ACTIV COMERCIAL**

€18.000.000 + TVA

**RANDAMENT INTERESANT:
8% YIELD ANUAL**



• **VENIT SECURIZAT**



• **CHIRIAȘ ANCORĂ
STABIL**



• **PERFORMANȚĂ
PESTE MEDIE**



• **CASH-FLOW
PREDICTIBIL**



OFERTĂ EXCLUSIVĂ



ZONA PARCUL CAROL, BUCUREȘTI

18,000,000 € (1,536.89 € / mp) + 21% TVA



Tip imobil

Clădire birouri



Supraf. utilă

11,712 mp



Etaj

Demisol+Parter+1+2+3



Anul construcției

2017



Încăperi

60

DE VANZARE Cladire de Birouri | Produs cu Randament 8% | Parcul Carol

Vă prezentăm spre vânzare o proprietate generatoare de venit de excepție, situată într-una dintre cele mai dinamice și căutate zone de business din proximitatea centrului Capitalei: Arealul Parcul Carol – Sector 5.

Această proprietate reprezintă un produs de investiție matur, ideal pentru portofolii care prioritizează stabilitatea și un randament superior mediei pieței actuale de office.

Indicatori Financiar și Randament
Preț de vânzare: 18.000.000 EUR +TVA

ROI (Yield): 8% anual

Profil Chiriaș: Chiriaș ancoră extrem de stabil, cu un istoric impecabil de plată și continuitate pe termen lung.

Configurația Activului (Pachet de 2 Clădiri)
Proprietatea este formată din două corpuri distincte, oferind flexibilitate operațională și o amprentă solidă la sol:

Clădirea A:

Regim înălțime: D+P+1E

Suprafață utilă: 1.447 mp (Total construită: 1.673 mp)

Clădirea B:

Regim înălțime: D+P+3E

Suprafață utilă: 10.039 mp (Total construită: 12.082 mp)

Total Suprafață Utilă: 11.486 mp
Total Suprafață Construită: 13.755 mp

Argumente Strategice pentru Achiziție:

Locație de Top: Situat în zona Parcul Carol, imobilul beneficiază de o conectivitate excelentă cu centrul civic și acces rapid la infrastructura de transport public, fiind un pol de atracție constant pentru talente și companii de renume.

Eficiență Operațională: Regimul de înălțime mediu facilitează costuri de mentenanță optimizate (service charge eficient) în comparație cu turnurile de birouri clasa A+.

Clădiri deja autorizate ISU, fără expunere la blocaje administrative.

Venit Securizat: Într-o piață marcată de volatilitate, acest activ se distinge prin fiabilitatea chiriașului actual, care asigură un cash-flow predictibil din prima zi de după achiziție.

Pentru informații suplimentare și vizionări, nu ezitați să ne contactați!

Facilități

- ✓ Acces pentru persoane cu dizabilități
- ✓ Internet
- ✓ Salubritate
- ✓ Sistem de ventilație

€18.000.000

RANDAMENT: 8% YIELD ANUAL

OPORTUNITATE DE INVESTIȚIE
OPORTUNITATE DE INVESTIȚIE
PREZENTARE ACTIV COMERCIAL

€18.000.000 + TVA

RANDAMENT INTERESANT: 8% YIELD ANUAL

- VENIT SECURIZAT
- CHIRIAȘ ANCORĂ STABIL
- PERFORMANȚĂ PESTE MEDIE
- CASH-FLOW PREDICTIBIL

OFERTĂ EXCLUSIVĂ ZONA PARCUL CAROL, BUCUREȘTI

€18.000.000

RANDAMENT: 8% YIELD ANUAL

OPORTUNITATE DE INVESTIȚIE
OPORTUNITATE DE INVESTIȚIE
PREZENTARE ACTIV COMERCIAL

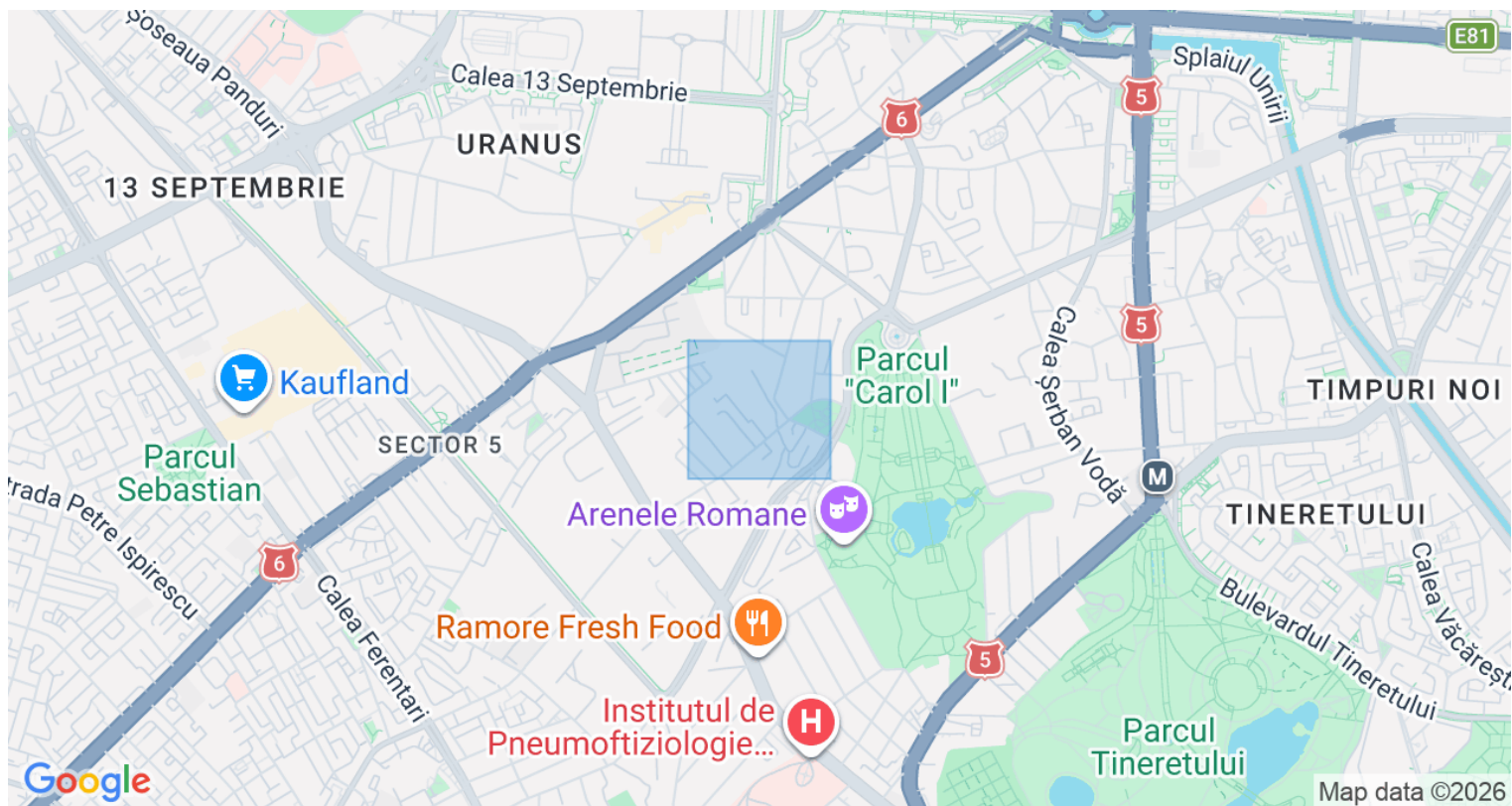
€18.000.000 + TVA

RANDAMENT INTERESANT: 8% YIELD ANUAL

- VENIT SECURIZAT
- CHIRIAȘ ANCORĂ STABIL
- PERFORMANȚĂ PESTE MEDIE
- CASH-FLOW PREDICTIBIL

OFERTĂ EXCLUSIVĂ ZONA PARCUL CAROL, BUCUREȘTI

Localizare



Datele agentului



Alexandru Avram

Sales Associate

0723984230

alexandru.avram@remax.ro

REMAX Top Advisors

Șos. București - Ploiești, nr. 30-34, Parter, Sector 1

0733407388

topadvisors.bucuresti@remax.ro

