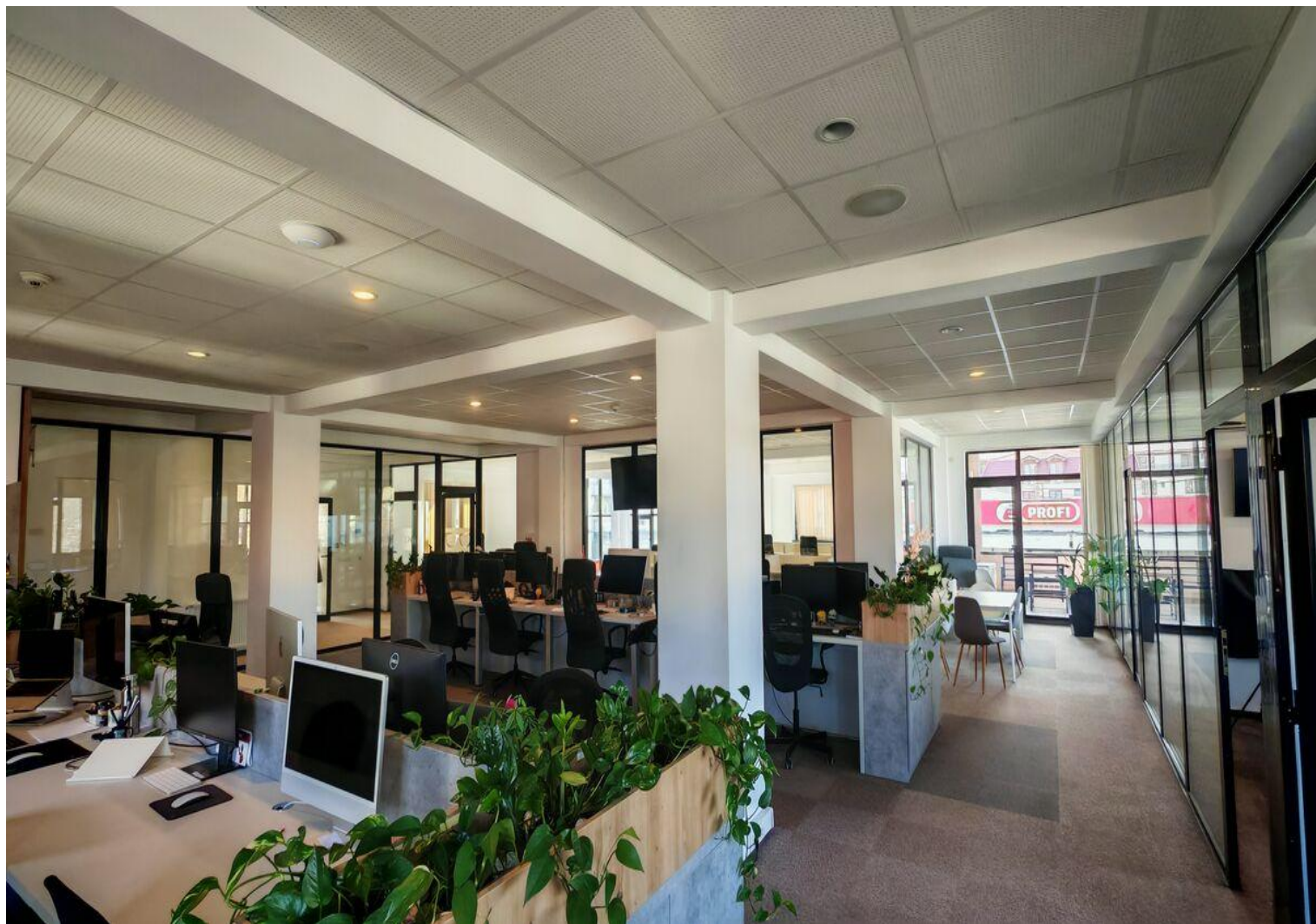




Cladire de birouri de 943.29mp de vânzare în zona Hipodrom 1



1,596,000 € (1,691.95 € / mp)



Tip imobil

Clădire birouri



Supraf. utilă

943.29 mp



Etaj

Parter+1+2



Băi

6



Anul construcției

2010



Încăperi

14

Clădire de birouri de 943.29mp de vânzare în zona Hipodrom 1

Vă propun spre vânzare o proprietate rară pe piața imobiliară din Sibiu, o clădire modernă de birouri și spații comerciale, ideală pentru investiție, amplasată într-o zonă cu potențial investițional ridicat și cu acces facil către principalele puncte de interes ale orașului. Imobilul este construit pe un teren de 877 și dispune de aproximativ 10 locuri de parcare, un avantaj important atât pentru chiriași, cât și pentru clienți.

Clădirea are regim de înălțime Parter + 2 Etaje + Etaj Tehnic, a fost edificată în anul 2010 și se remarcă printr-o construcție solidă, bine întreținută și eficientă energetic, fiind încadrată în clasa energetică A. Izolația exterioară contribuie la un consum redus de energie, iar fiecare nivel beneficiază de centrală termică proprie, oferind control individual al temperaturii și costuri optimizate de exploatare. Un alt avantaj important este posibilitatea instalării unui lift interior, existând deja spațiul dedicat pentru casa liftului, ceea ce permite modernizarea rapidă a clădirii și creșterea valorii sale pe termen lung.

Parterul are o suprafață utilă de 273 mp și destinație de spațiu comercial, fiind compartimentat în mai multe birouri de diferite dimensiuni, spații de depozitare și două grupuri sanitare. Datorită compartimentării flexibile și vizibilității bune, acest nivel este ideal pentru activități comerciale, showroom, recepție, servicii pentru public sau spații administrative.

Etajele 1 și 2 sunt dedicate spațiilor de birouri și oferă suprafețe generoase, cu un birou principal de mari dimensiuni pe fiecare nivel, completat de birouri individuale, grupuri sanitare, balcoane și spații de depozitare. Suprafața utilă totală a acestor două etaje este de 670 mp, oferind un cadru ideal pentru sedii de companie, centre administrative, clinici medicale, cabinete profesionale, firme IT sau activități educaționale.

Etajul tehnic completează proprietatea printr-o terasă de aproximativ 249 mp, o cameră de 50 mp și un balcon. Această terasă oferă multiple posibilități de valorificare, de la amenajarea unei zone de relaxare pentru angajați până la organizarea de evenimente corporative sau dezvoltări suplimentare care pot adăuga valoare investiției.

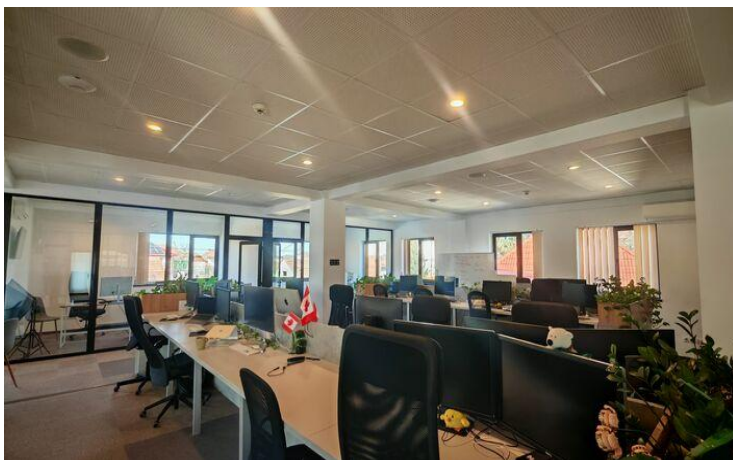
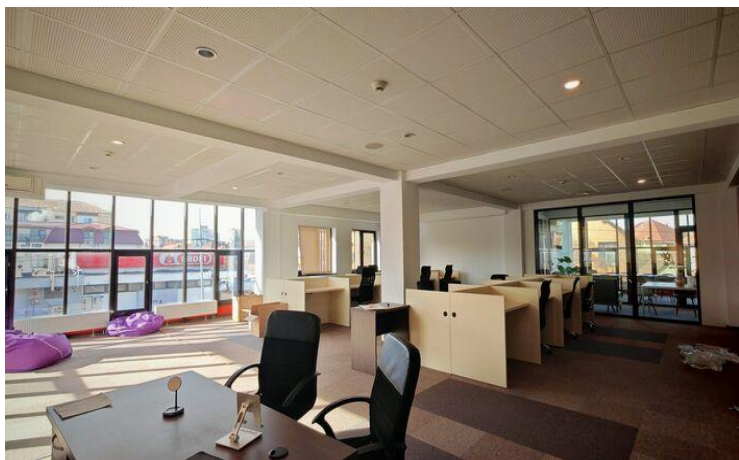
Unul dintre cele mai importante avantaje ale acestei proprietăți este faptul că imobilul este în prezent închiriat integral, generând venituri constante și oferind viitorului proprietar o investiție stabilă, cu randament imediat.

Prin poziționare, suprafața construită, compartimentarea eficientă și potențialul de dezvoltare, această clădire reprezintă o oportunitate excelentă pentru investitori care caută active imobiliare solide într-unul dintre cele mai dinamice orașe din România, Sibiu.

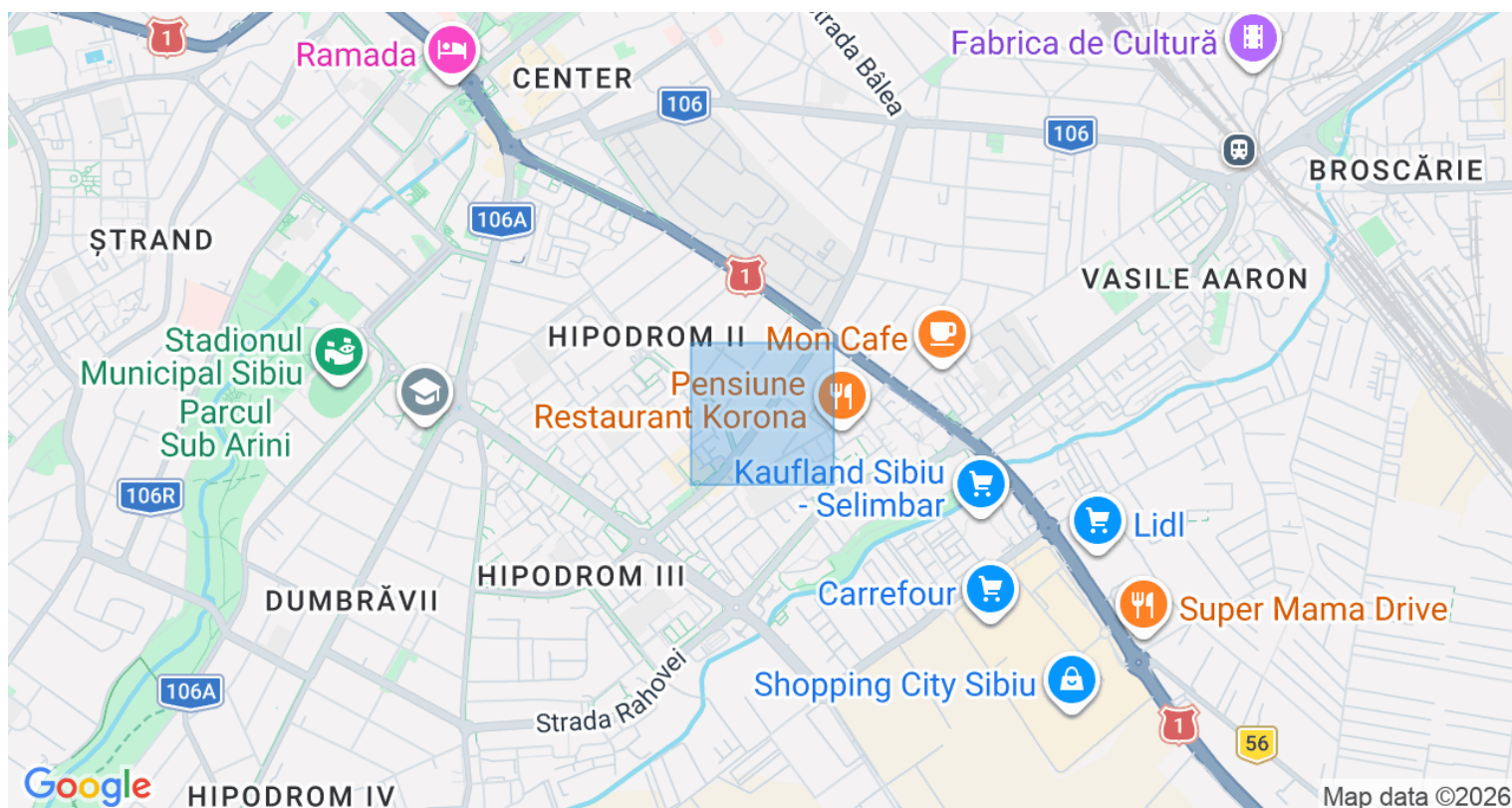
Facilități

- ✓ Afișare logo pe clădire
- ✓ Contorizare separată
- ✓ Internet
- ✓ Mochetă

Galerie



Localizare



Datele agentului



Silvana Borza

Team Leader

0724290480

silvana.borza@remax.ro

REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

