Spațiu comercial de 372 mp parcare 40 locuri + opțiune extindere



6,000 € / lună (16.13 € / lună / mp) *+ 21% TVA*

Tip imobil	**Stradal**	Supraf. utilă	**372 mp**
Etaj	**Parter**	Băi	**2**
Locuri de parcare	**40**	Anul construcției	**2000**
Încăperi	**1**		

Spațiu comercial de 372 mp parcare 40 locuri + opțiune extindere

Oferim spre închiriere un spațiu comercial generos (parter), în una dintre cele mai circulate zone ale sectorului 4 – intersecția Strada Turnu Măgurele cu Bulevardul Brâncoveanu. Locația beneficiază de un trafic pietonal intens și o vizibilitate excelentă datorită frontului stradal de 27,93 m, acces si din strada Aurel Persu, ideală pentru expunerea produselor sau pentru atragerea atenției clienților.

Caracteristici principale:
Suprafață utilă cladire: 372 mp (open space, compartimentare flexibilă), 3 intrari
Regim de înălțime: Parter (acces direct din stradă)
Destinații permise: Comercial, birouri, activități medicale, restaurant / cafenea, magazin de prezentare, showroom, magazin alimentar
Parcare: 40 locuri de parcare disponibile (parcare proprie generoasă)

Utilități și dotări:
Contorizare separată pentru apă, canalizare, curent electric
Centrală termică proprie (sursă de căldură independentă)
Două grupuri sanitare amenajate și utilate
Acces secundar pentru marfă
Posibilitate de afișare logo pe clădire (branding vizibil)

Puncte forte ale locației:
Zonă cu trafic ridicat, atât pietonal cât și auto, în imediata apropiere a unor importante centre comerciale și birouri.
Terenul aferent clădirii este de 2.357 mp, iar există posibilitatea extinderii spațiului închiriat cu încă aprox. 1.000 mp de teren (separat), oferind astfel flexibilitate pentru dezvoltarea unor activități care necesită platformă exterioară, depozitare sau parcare suplimentară.
Clădire construită în anul 2000, întreținută, cu o structură adaptabilă oricărui tip de afacere.

Disponibilitate: Imediată.

Dacă ești distribuitor, operator de service, ai un lanț de retail și cauți o locație-ancoră în sudul Bucureștiului, sau dacă vrei spațiu logistic cu față la stradă — această proprietate e construită pentru tine

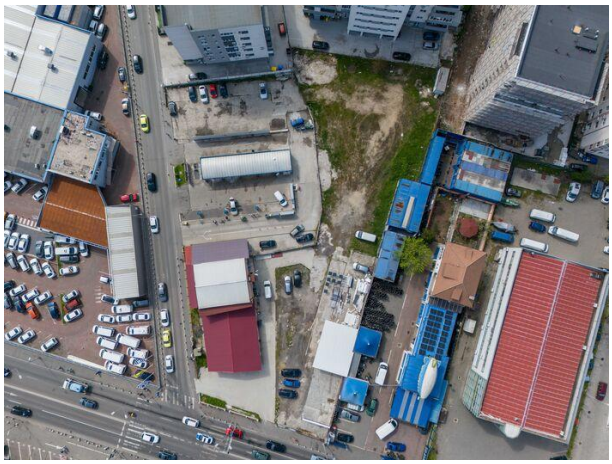
Acest spațiu reprezintă o oportunitate excelentă pentru antreprenorii care caută vizibilitate maximă, acces facil și posibilități de extindere. Pentru programarea vizionării sau informații suplimentare, vă stăm la dispoziție.

Chirie spațiu: 6.000 EUR/lună
Chirie teren: ~12.000 EUR/lună (3.000 mp × 4 EUR)
Total potențial: ~18.000 EUR/lună din întreg complexul
Chiriile stradale de referință în București ajung până la 70 EUR/mp/lună pentru spații prime — față de care acest spațiu la ~13 EUR/mp/lună este competitiv pentru o locație cu acces la infrastructură majoră

Facilități

- ✔ Acces secundar marfă
- ✔ Apă
- ✔ Canalizare
- ✔ Curent
- ✔ Posibilitate terasă

Galerie







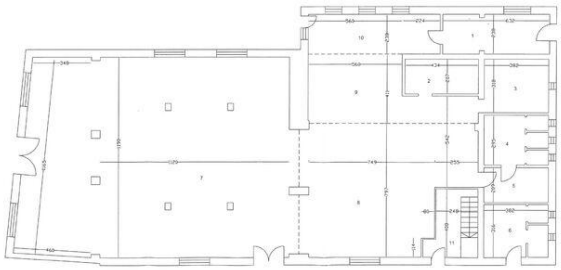








Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	VESTIBUL	15.04
2	BIROU	8.98
3	BUCATARIE	12.15
4	GRUP SANITAR	11.27
5	GARDEROBA	7.98
6	GRUP SANITAR	12.07
7	OPEN SPACE	186.97
8	DEPOZIT	68.78
9	DEPOZIT	30.32
10	DEPOZIT	18.66
	SUPRAFATA UTILA	372.19 m.p.
11	CASA SCARII	11.03
	SUPRAFATA TOTALA	383.22 m.p.



Localizare



Datele agentului

Beatrice Arvinte
Sales Associate

0750498450
beatrice.arvinte@remax.ro

REMAX Signature
Splaiu Unirii, nr. 58, sector 4
0799848888
signature.bucuresti@remax.ro