Spațiu comercial cu vad format de 20 ani | Vizibilitate pe 6 benzi |

500,000 € (2,222.22 € / mp)

Tip imobil	**Centru comercial**	Supraf. utilă	**225 mp**
Etaj	**Parter**	Băi	**2**
Locuri de parcare	**6**	Anul construcției	**2005**
Încăperi	**3**		

Spațiu comercial cu vad format de 20 ani | Vizibilitate pe 6 benzi |

Incantata de cunostinta, Iolanda Dragomir, consultant imobiliar Remax Orizont, va prezint:

Proprietatea este optim configurata pentru activitate comerciala directa (retail / showroom / servicii / clinica), dar si pentru generare de venit si crestere de valoare prin optimizare si extindere.

DATE CHEIE
– Suprafata utila: 225 mp
– Suprafata teren: 300 mp
– Regim: parter
– Vitrina: aprox. 32 ml
– Front stradal: 15 ml
– Constructie: 2005 (structura solida)
– Compartimentare: flexibila
– Autorizatie existenta pentru etaj (posibilitate reala de extindere)

AVANTAJE OPERATIONALE
– expunere stradala continua (vitrina extinsa – efect de “billboard”)
– trafic auto intens (vizibilitate ridicata zilnica, atat pietonala, cat si rutiera)
– acces direct pentru clienti
– 6 locuri de parcare
– acces secundar pentru aprovizionare
– utilitati complete + contorizare separata
– curent trifazic 380Kwa
– sistem alarma + ventilatie
– acces persoane cu dizabilitati
– posibilitate amenajare terasa

SCENARIU DE VENIT (RENTAL INCOME)
Proprietatea permite inchiriere catre multiple tipuri de business, in functie de strategie:
Scenariu optimizat (chirias potrivit / brand / concept bine pozitionat): 17 – 22 €/mp/luna

Venit lunar estimat:
3.825 – 4.950 €
Venit anual:
45.900 – 59.400 €

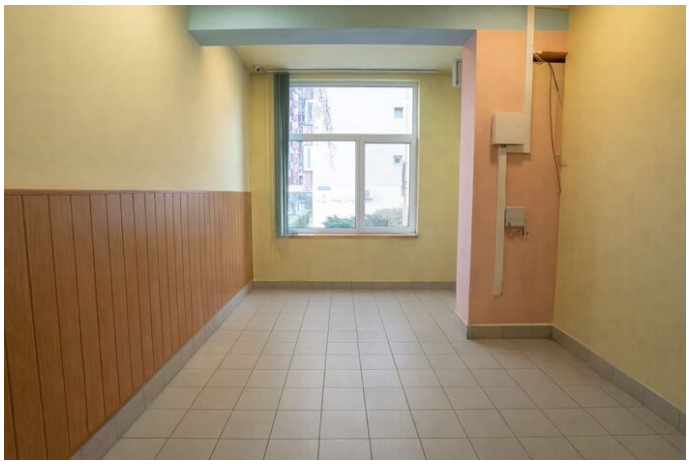
YIELD & AMORTIZARE (LA PRETUL DE 630.000 €)
45.900 / 630.000 = 7.3%
59.400 / 630.000 = 9.4%

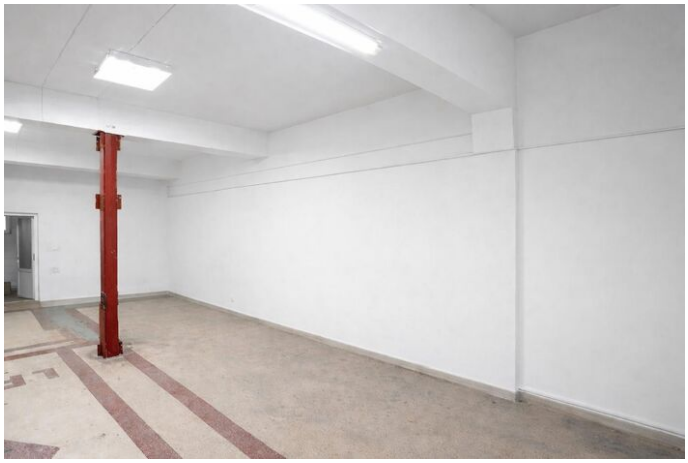
Perioada de amortizare: 13.7 – 10.6 ani

Facilități

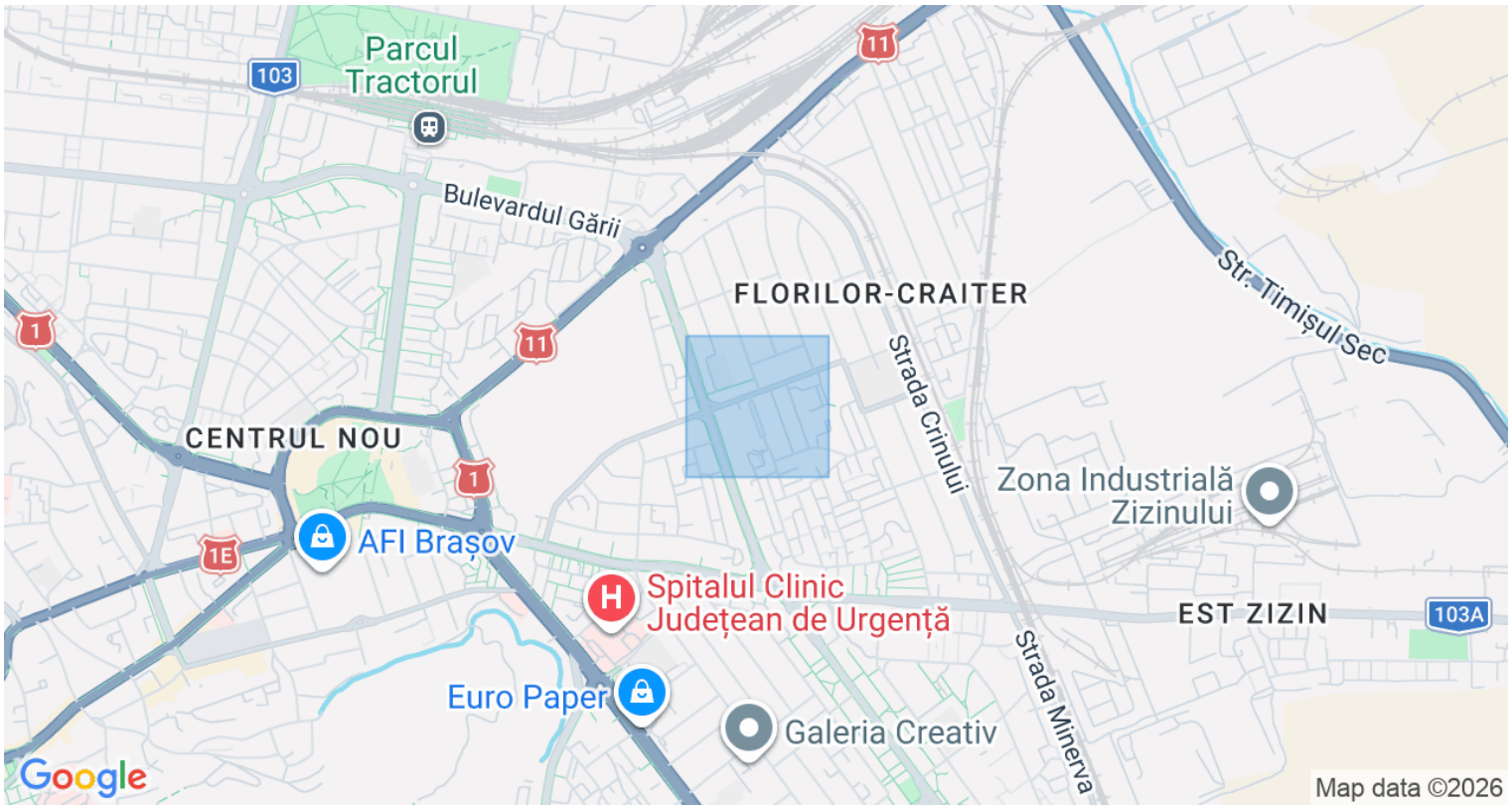
- ✔ Imobil consolidat
- ✔ Canalizare
- ✔ Posibilitate terasă
- ✔ Acces secundar marfă
- ✔ Curent
- ✔ Apă
- ✔ Gaz

Galerie





Localizare



Datele agentului

Iolanda Dragomir
Sales Associate

0734132452
iolanda.dragomir@remax.ro

REMAX Orizont
Str. Traian Grozavescu nr.9, etaj 3
0758 068 998
orizont.brasov@remax.ro