



PROPRIETATE DE VÂNZARE – ZONA TIPOGRAFILOR |
REZIDENTIAL/COMERCIAL

Exclusivitate

Comision 0%



470,000 € (4,331.8 € / mp)



Camere

5



Dormitoare

3



Băi

2



Locuri de parcare

3



Supraf. construită

140 mp



Supraf. utilă

108.5 mp



Supraf. teren

695 mp



Anul construcției

1971

PROPRIETATE DE VÂNZARE – ZONA TIPOGRAFILOR | REZIDENTIAL/COMERCIAL

Vă prezentăm o proprietate unică, cu caracter istoric, situată în zona Tipografilor – o locație excelentă, accesibilă și foarte bine poziționată, ideală atât pentru locuire, cât și pentru afaceri.

Imobilul dispune de o suprafață utilă de 108 mp, compartimentată eficient în 5 încăperi, oferind flexibilitate maximă de utilizare: sediu de firmă, clinică, birouri, showroom, cabinet profesional sau conversie facilă într-o locuință spațioasă ori apartamente individuale.

Un avantaj major este posibilitatea trecerii în regim SAD (spațiu cu altă destinație), ceea ce face proprietatea potrivită atât pentru activități comerciale, cât și pentru investiție sau locuire pe termen lung.

Potențial de dezvoltare: terenul permite continuarea construcției și apartamentarea în până la 6 locuințe individuale, fiecare cu drept de servitute de trecere și loc de parcare propriu, sau o variantă de triplex, cu acces și utilități separate pentru fiecare unitate. Regimul de construire permite o amprentă la sol de 35% pentru regim rezidențial, respectiv de 25% pentru regim SAD.

Compartimentare actuală:

- 5 camere
- 2 grupuri sanitare
- bucătărie
- terasă

Utilități și dotări:

- stradă asfaltată și iluminată
- centrală termică proprie
- apă curentă și canalizare
- fibră optică
- sistem de alarmă

Proprietatea beneficiază și de garaj înscris în CF, plus locuri de parcare – un avantaj real atât pentru activitatea comercială, cât și pentru confortul rezidenților.

Terenul aferent are 695 mp, cu front stradal generos, oferind vizibilitate excelentă și oportunități pentru extindere, amenajare sau personalizare, în funcție de proiectul dumneavoastră.

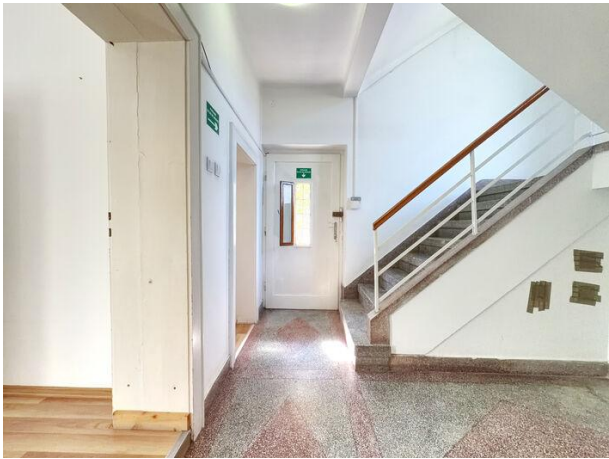
Pentru cei interesați de dezvoltare imobiliară, punem la dispoziție Certificatul de Urbanism.

O oportunitate rară prin poziționare, caracter istoric și versatilitate – potrivită atât pentru un proiect rezidențial de amploare, cât și pentru un business consolidat.

Facilități

- | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Curte |
| ✓ Grădină | ✓ Gresie | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Ușă intrare Lemn | ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Ferestre Lemn |
| ✓ Ușă intrare Metal | ✓ Transport în comun | ✓ Nemobilat |
| ✓ Parchet | ✓ Ferestre PVC | ✓ Uși interioare PVC |
| ✓ Sistem de alarmă | ✓ Supraveghere video | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Sergiu Boldor

Sales Associate

0741790028

sergiu.boldor@remax.ro

REMAX Ambassadors

Calea Circumvalatiunii, nr. 2, etaj 1, birou 108

0356 401 444

ambassadors.timisoara@remax.ro

