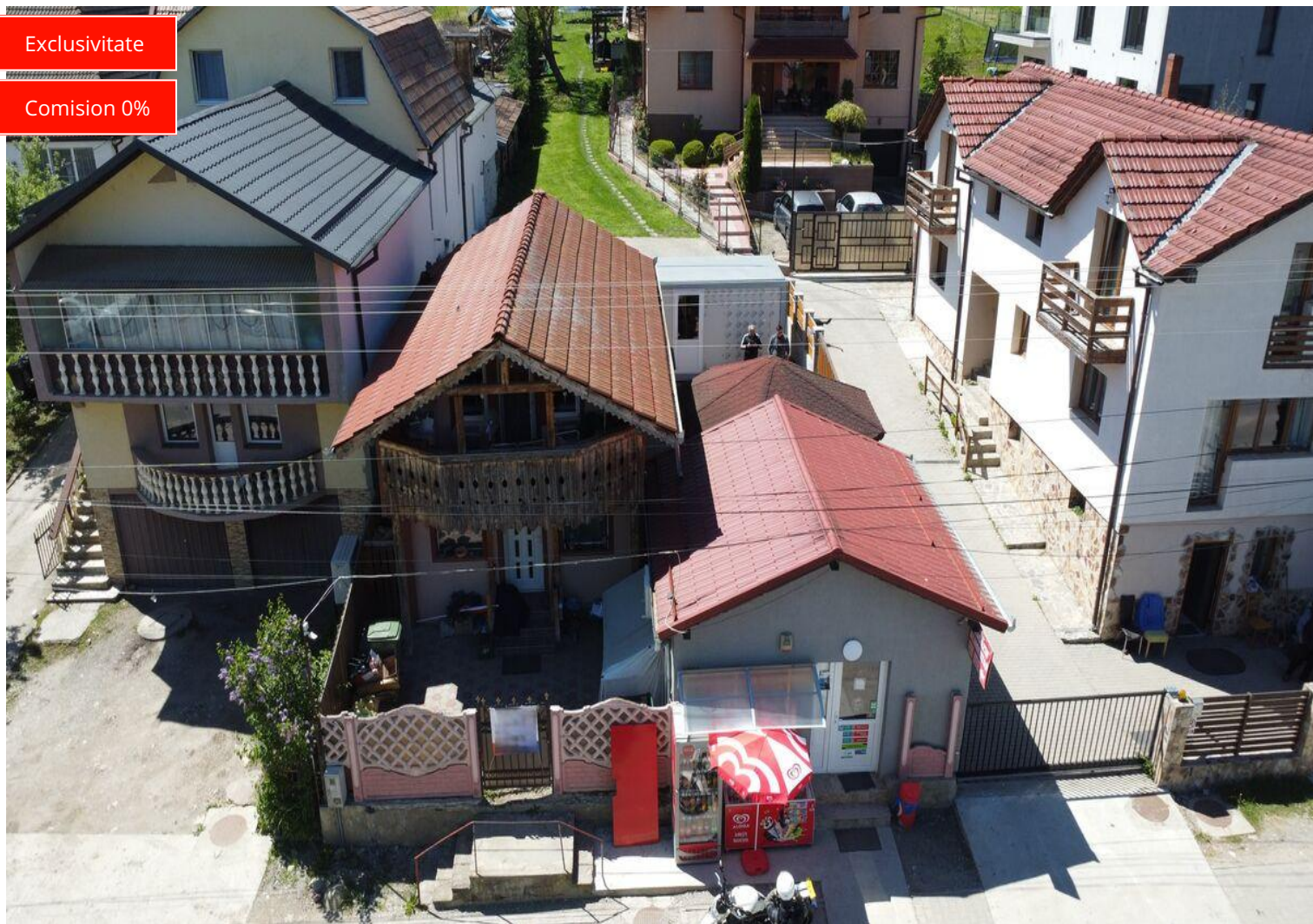


Magazin alimentar modernizat si locuinta. Investitie Salicea

Exclusivitate

Comision 0%



131,000 € (2,381.82 € / mp)



Camere

4



Dormitoare

1



Băi

2



Supraf. construită

80 mp



Supraf. utilă

55 mp



Supraf. teren

195 mp



Anul construcției

2020

Magazin alimentar modernizat si locuinta. Investitie Salicea

Vă propunem o oportunitate rară de investiție într-una dintre cele mai apreciate localități periurbane din apropierea Clujului – Sălicea, comuna Ciurila, la doar aproximativ 12 km de Cluj-Napoca.

Proprietatea este compusă din:

- casă dispusă pe P+E;
- spațiu commercial (magazin alimentar) cu acces direct din stradă;
- teren în suprafață de 195 mp;
- curte integral pavată, foișor și anexe utile.

Investiție cu venit imediat

Proprietatea este închiriată integral, având contract de închiriere reînnoit, cu venit garantat de 950 euro/lună. Noul proprietar poate prelua direct chiriașii și beneficia imediat de fluxul de numerar existent, fără perioade de neocupare sau costuri suplimentare de amenajare și promovare.

Proprietatea oferă un randament investițional brut de aproximativ 8,7% anual, cu venit imediat prin preluarea contractului existent de închiriere.

La prețul actual de listare, proprietatea reprezintă una dintre puținele oportunități din zonă care combină:

- venit stabil;
- investiție accesibilă;
- business funcțional;
- potențial de apreciere pe termen lung.

Poziție excelentă – centrul localității Sălicea

Imobilul este situat vizavi de biserică, lângă farmacie, magazin fitosanitar și magazin de bricolaj, beneficiind de vizibilitate foarte bună și trafic constant. În fața spațiului comercial se află stația de autobuz M16, cu legătură directă spre Cluj-Napoca.

Spațiu comercial modernizat recent!

Magazinul alimentar funcționează foarte bine și a fost recent reamenajat și modernizat, reprezentând un business deja stabilizat, într-o comunitate locală activă și în dezvoltare.

Detalii locuință:

- Suprafață construită la sol: 35 mp;
- Suprafață desfășurată: aproximativ 55 mp.

Compartimentare:

Parter: living, bucătărie open-space, baie.

Etaj: dormitor și balcon.

Spațiu comercial:

- Suprafață construită: aproximativ 25 mp;
- Acces direct din stradă.

Utilități: curent electric, apă, fosă septică.

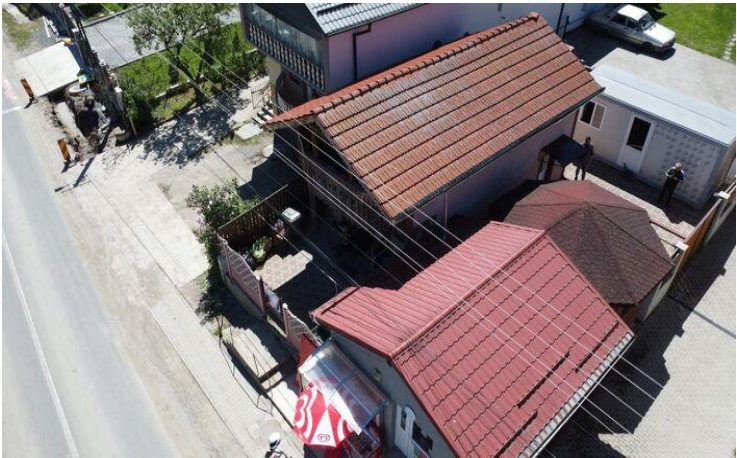
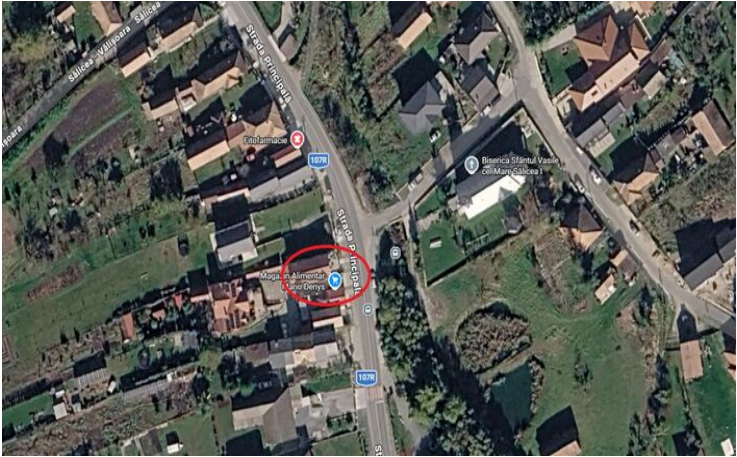
Sălicea este una dintre cele mai căutate zone din apropierea Clujului datorită cadrului natural deosebit, aerului curat și accesului rapid către oraș. În ultimii ani, localitatea a cunoscut o dezvoltare accelerată, fiind preferată atât pentru locuire, cât și pentru investiții, datorită combinației dintre liniștea rurală și apropierea de Cluj-Napoca.

O proprietate ideală pentru investitorii care caută venit pasiv imediat, chiriași existenți, randament atractiv și potențial bun de creștere a valorii în timp. Pentru detalii suplimentare, rog să mă contactați.

Facilități

- | | | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| ✓ Aer condiționat | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Mobilat Complet |
| ✓ Curte | ✓ Bucătărie deschisă | ✓ Izolat Termic Exterior |
| ✓ Gresie | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |
| ✓ Parchet | ✓ Ușă intrare PVC | ✓ Uși interioare PVC |
| ✓ Sistem de alarmă | ✓ Supraveghere video | ✓ Pereți Tapet |
| ✓ Bucătărie utilată | ✓ Pereți Vopsea lavabilă | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Adrian Simion

Manager

0745347845

adrian.simion@remax.ro

REMAX Infinity

Str. Aurel Suciu nr. 25, etaj 1.

0731 066 104

infinity.cluj@remax.ro

