

Casă / Vilă de lux cu 8 camere de vânzare in Obcini, Suceava

Exclusivitate



1,270,000 € (2,442.31 € / mp)



Camere

8



Dormitoare

6



Băi

4



Locuri de parcare

5



Supraf. construită

648 mp



Supraf. utilă

520 mp



Supraf. teren

811 mp



Anul construcției

2003

Casă / Vilă de lux cu 8 camere de vânzare în Obcini, Suceava

Oportunitate de investiție unică în Obcini – Vilă de 648 mp cu POTENȚIAL DE EXTINDERE + TEREN PENTRU CONSTRUCȚIE BLOC 4 ETAJE

Situată la strada principală, cu front stradal de 25 m, proprietatea beneficiază de o vizibilitate excelentă și acces facil, fiind la doar 2 minute de centrul orașului Suceava.

Vila actuală are 4 niveluri (demisol + parter + etaj + mansardă), însă structura permite suprainălțarea cu încă 2 etaje, ceea ce transformă proprietatea într-un mini-complex ideal pentru:

- clinici medicale multidisciplinare
- centre de imagistică
- birouri corporate
- spații de coworking
- sediu de firmă + apartamente de serviciu
- centru educațional / after-school / grădiniță privată
- dezvoltare imobiliară mixtă (rezidențial + comercial)

Date esențiale ale proprietății:

- Suprafață construită la sol: 162 mp
- Suprafață desfășurată: 648 mp
- Suprafață utilă: 520 mp
- Teren: 811 mp
- Front stradal: 25 m
- 2 căi de acces
- Pe restul terenului se poate construi încă o vilă sau un bloc cu 4 etaje. Acest aspect face ca proprietatea să fie ideală pentru dezvoltatori, oferind posibilitatea realizării unui proiect imobiliar cu randament ridicat

Structură pe niveluri:

Demisol (ideal pentru arhivă, spații tehnice, depozitare, laborator, sală servere)

- hol principal + casa scării
- 2 garaje
- cameră tehnică
- spațiu tehnic
- 2 spații de depozitare
- zid exterior de 40 cm + grinzi și placă din beton armat

Parter (excelent pentru recepție, zonă de așteptare, birouri, recepție clinică)

- terasă la intrare
- hol de acces cu barieră termică
- hol principal
- sufragerie (poate deveni sală de conferințe / recepție)
- baie
- spălătorie
- sală de mese
- bucătărie cu balcon

Etaj 1 (ideal pentru cabinete, birouri, săli de consultații)

- hol principal cu balcon
- dormitor matrimonial cu baie proprie
- 2 dormitoare cu balcon
- baie mare

Mansardă (excelentă pentru birouri open-space, spații de coworking, apartamente de serviciu)

- hol principal cu balcon
- dormitor cu balcon
- baie
- hol secundar cu balcon
- dormitor
- salon cu balcon (ușor transformabil în încă un dormitor sau birou)

Dotări premium și eficiență energetică

- tâmplărie termopan cu glafuri din marmură
- uși interioare MDF Italia

- parchet integral
- gresie și faianță premium Italia
- încălzire prin calorifere aluminiu
- 2 centrale de 45 kW (pe peleți + pe gaz)
- puffer de 1000 l conectat la panouri solare
- acoperiș Lindab
- structura integrala din beton armat

De ce este o investiție ideală:

1. Potențial de extindere cu încă 2 etaje
Crește semnificativ suprafața utilă și valoarea proprietății.
2. Teren generos cu posibilitatea construirii unui bloc de 4 etaje
Randament excelent pentru dezvoltatori.
3. Locație premium cu vizibilitate maximă
Perfectă pentru clinici, birouri, centre de servicii.

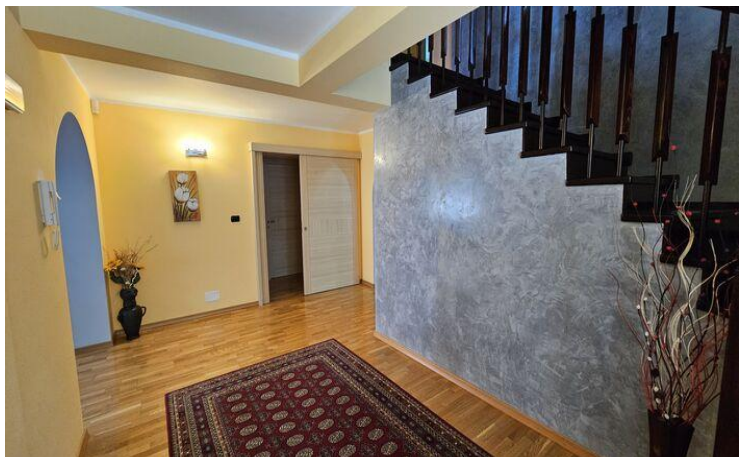
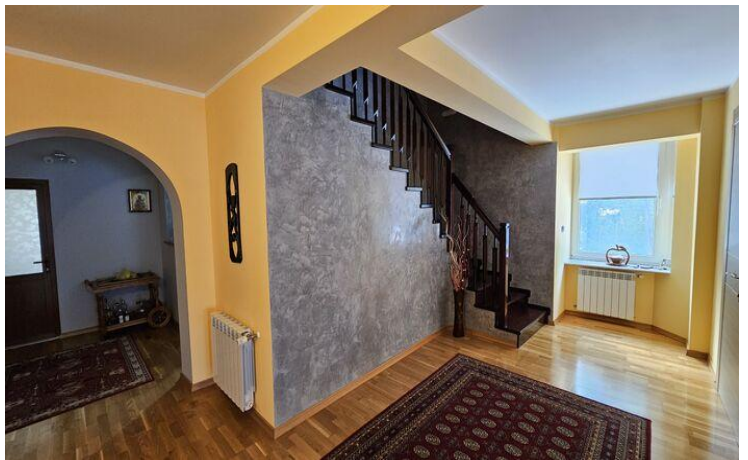
Clasa energetică: B

Contactează consultantul imobiliar pentru informații suplimentare și vizionarea proprietății.

Facilități

- | | | |
|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Mobilat Complet |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină | ✓ Gresie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Interfon | ✓ Ușă intrare Metal |
| ✓ Transport în comun | ✓ Parchet | ✓ Ferestre PVC |
| ✓ Ușă intrare PVC | ✓ Bucătărie utilată | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Emilian Ditu

Sales Associate

0745068979

emilian.ditu@remax.ro

REMAX Masters

Calea Unirii, nr. 20 M

0748274274

masters.suceava@remax.ro

