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

Galerie










Localizare



Datele agentului



Emilian Dițu
Sales Associate

0745068979
emilian.ditu@remax.ro

REMAX Masters
Calea Unirii, nr. 20 M
0748274274
masters.suceava@remax.ro