

Spațiu comercial de închiriat (904 mp) - Zorilor

Exclusivitate

Comision 0%



10,851 € / lună (12 € / lună / mp)



Tip imobil

Bloc de apart.



Supraf. utilă

904.23 mp



Etaj

Demisol



Băi

4



Locuri de parcare

4



Anul construcției

1985



Încăperi

4

Spațiu comercial de închiriat (904 mp) - Zorilor

În reprezentare exclusivă și cu comision 0% pentru chiriaș, vă propunem spre închiriere un spațiu comercial situat pe strada Observatorului, în cartierul Zorilor din Cluj-Napoca, una dintre cele mai active și bine dezvoltate zone ale orașului.

Proprietatea are o suprafață utilă de 904,23 mp și, deși este încadrată cadastral ca demisol, în realitate este amplasată integral la nivelul solului, beneficiind de lumină naturală și ferestre la nivelul terenului exterior.

Compartimentarea actuală include două magazine, patru depozite, patru vestiare, două grupuri sanitare și un windfang. Înălțimea interioară de aproximativ 3,80 m oferă flexibilitate pentru amenajări și adaptarea spațiului la diverse activități.

Un avantaj major îl reprezintă flexibilitatea utilizării. Datorită celor trei accese principale din stradă, spațiul poate fi închiriat integral sau poate fi împărțit în două ori trei module independente, fiecare cu acces propriu din exterior. Astfel, pot fi închiriate și suprafețe mai mici, în funcție de necesitățile fiecărui chiriaș. Chiria solicitată este cuprinsă între 9 și 12 euro/mp/lună + tva, în funcție de suprafața închiriată și de configurația spațiului.

Proprietatea beneficiază de două accese secundare pentru aprovizionare, dintre care unul permite accesul vehiculelor de mare tonaj, un avantaj rar întâlnit în această zonă. Spațiul dispune în prezent de o putere electrică instalată de 17 kW, cu posibilitatea extinderii la valori semnificativ mai mari, datorită existenței unui post de transformare de mare capacitate în imediata apropiere. Spațiul dispune și de curent trifazic.

Aproximativ jumătate din suprafață este deja amenajată, funcționând anterior ca showroom de mobilier premium, ceea ce poate reduce costurile și timpul necesar amenajării.

Datorită poziționării, suprafeței și configurației sale, proprietatea este potrivită pentru showroom, retail, clinică medicală, centru de recuperare, sală de fitness, centru educațional, spații de birouri, centru logistic urban sau alte activități comerciale și de servicii.

Zona beneficiază de vizibilitate foarte bună și trafic constant, fiind în apropierea unor importante centre medicale, comerciale și de servicii, precum Spitalul Clinic de Recuperare, Carrefour, Clinica Transilvania, Regina Maria, Clinica Anastasios, farmacii, hoteluri, săli de fitness și unități bancare.

Disponibilitate imediată.

Facilități

✓ Acces secundar marfă

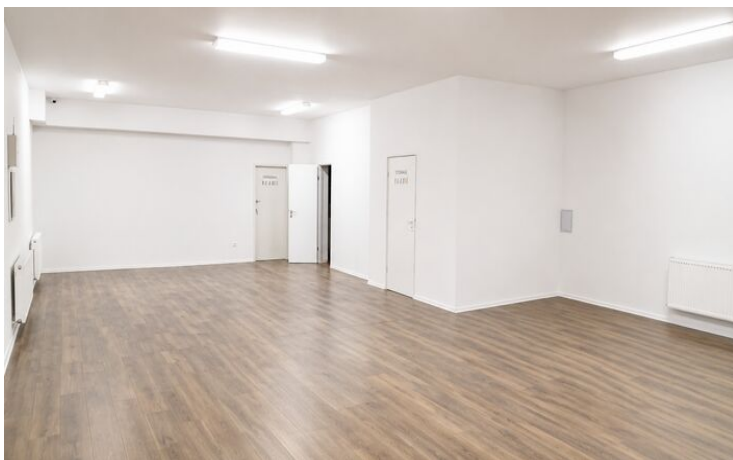
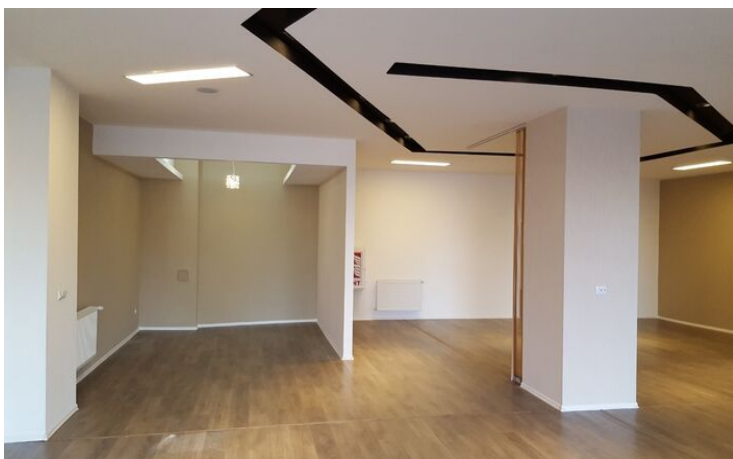
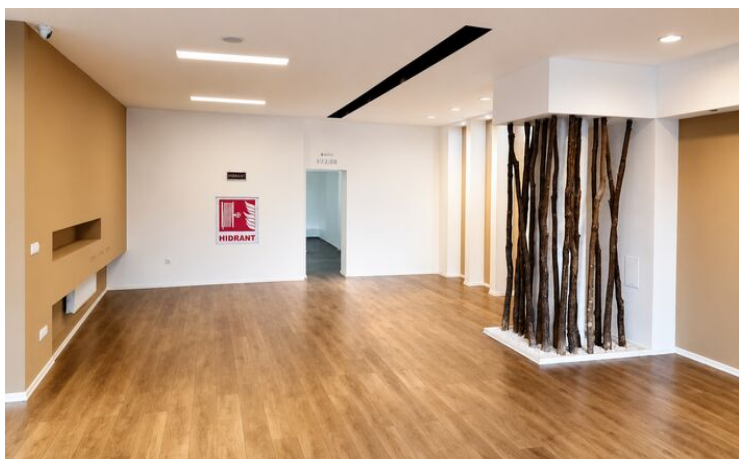
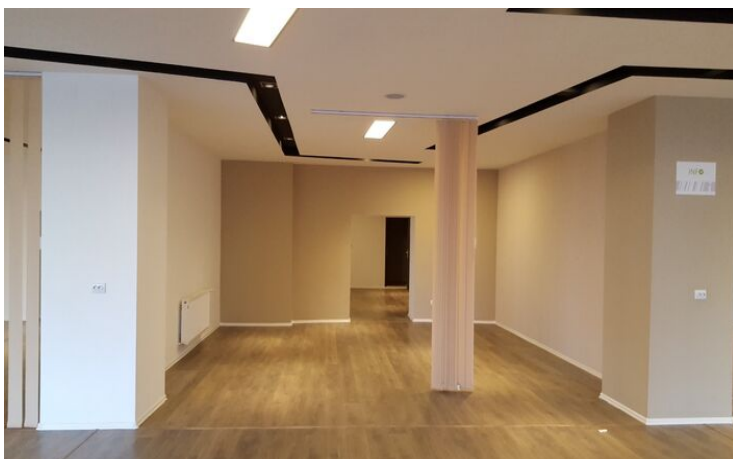
✓ Apă

✓ Canalizare

✓ Curent

✓ Gaz

Galerie



Localizare



Datele agentului



Alina Berghian

Manager

0741209414

alina.berghian@remax.ro

REMAX Concept

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 62, Cluj-Napoca

0364 411 050

concept.cluj@remax.ro

