

Spațiu comercial de vânzare (904 mp) - Zorilor

Exclusivitate

Comision 0%



1,445,000 € (1,598.04 € / mp)



Tip imobil

Bloc de apart.



Supraf. utilă

904.23 mp



Etaj

Demisol



Băi

4



Anul construcției

1985



Încăperi

4

Spațiu comercial de vânzare (904 mp) - Zorilor

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

Proprietatea are o suprafață utilă de 904,23 mp. Deși în documentația cadastrală este încadrată ca demisol, în realitate spațiul este amplasat integral la nivelul solului, beneficiind de lumină naturală și ferestre poziționate 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 diverse și contribuie la un ambient generos și funcțional.

Un avantaj important îl reprezintă accesibilitatea. Spațiul dispune de trei accese principale din exterior, ceea ce permite împărțirea facilă în trei unități independente, potrivite pentru mai mulți chiriași. În plus, există două accese secundare pentru aprovizionare, dintre care unul permite accesul camioanelor de mare tonaj.

Aproximativ jumătate din suprafață este deja amenajată, funcționând anterior ca showroom de mobilier premium. Proprietatea beneficiază în prezent de o putere instalată de 17 kW, cu posibilitatea extinderii la valori superioare datorită existenței în zonă a unui post de transformare de mare capacitate. Spațiul dispune și de curent trifazic.

Datorită suprafeței, configurației și poziționării, proprietatea se pretează pentru showroom și magazin de prezentare, clinică medicală, centru de recuperare, sală de fitness, sediu de companie, spații de birouri, centru educațional sau alte activități comerciale și de servicii.

Zona beneficiază de vizibilitate foarte bună și de un flux constant de persoane, fiind în imediata apropiere a Spitalului Clinic de Recuperare, Carrefour, Clinica Transilvania, Regina Maria, Clinica Anastasios, farmacii, hoteluri, săli de fitness și unități bancare.

Proprietatea reprezintă o oportunitate atractivă atât pentru utilizatorii care caută un sediu propriu într-o locație consacrată, cât și pentru investitorii interesați de active comerciale cu potențial de închiriere și randament pe termen lung. Posibilitatea divizării în mai multe module și amplasarea într-o zonă matură a orașului oferă premise solide pentru valorificarea investiției.

Spațiul este deținut de o societate comercială neplătitoare de TVA, al cărei principal activ este această proprietate.

Disponibilitate imediată.

Facilități

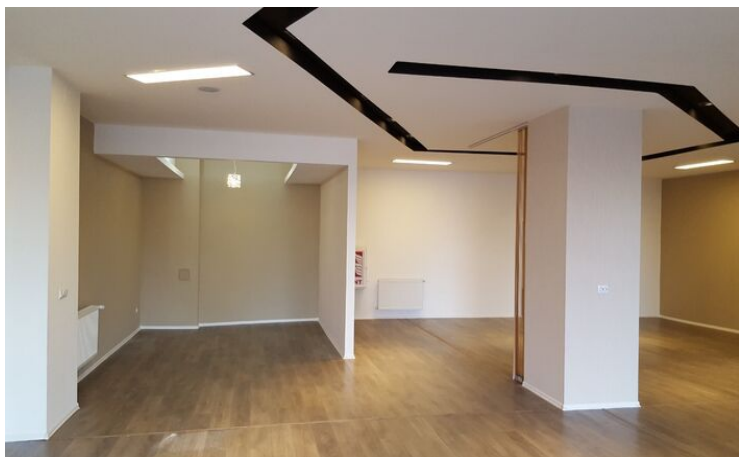
✓ Acces secundar marfă

✓ Apă

✓ Canalizare

✓ 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

