



Imobil versatil | Investiție Craiter | Comision 0%

Exclusivitate

Comision 0%



380,000 € (950 € / mp)



Camere

8



Băi

6



Supraf. construită

606 mp



Supraf. utilă

450 mp



Supraf. teren

179 mp



Supraf. curte

30 mp



Anul construcției

2005

Imobil versatil | Investiție Craiter | Comision 0%

Vă propun spre achiziție o proprietate remarcabilă prin dimensiuni și versatilitate, situată în zona Craiter, pe strada Florilor nr. 4.

Imobilul este construit în anul 2005 pe o structură solidă, având o amprentă la sol de 149 mp și o suprafață construită desfășurată totală de 606 mp.

Proiectat inițial pentru a îmbina funcțiunea rezidențială cu activități economice, imobilul este configurat structural în 3 unități autonome, datorită contorizării complet independente pe fiecare nivel (centrale termice individuale și apometre). Astfel, proprietatea răspunde excelent cerințelor pieței actuale, fie ca rezidență multifamilială, fie ca investiție ideală pentru sediu corporativ, birouri, clinică medicală sau activități de tip apartotel.

Compartimentare funcțională:

Demisol: Zonă tehnică și depozitare cu pivniță, adăpost autorizat ALA (buncăr) și două spații ideale pentru sală de sport, hobby sau depozitare suplimentară.

Parter (Apartament 1): Living open-space integrat cu bucătăria și zona de luat masa (dotat cu șemineu), un dormitor cu acces la terasă proprie (10 mp), dressing, două băi cu aerisire naturală, un garaj generos de 9 m lungime (capacitate 2 mașini) și un birou (fost garaj, ce poate fi reconvertit).

Etaj 1 (Apartament 2): Living generos cu bucătărie deschisă și șemineu pe lemne, dormitor principal cu ieșire pe terasă, un al doilea dormitor (mai mic) cu dressing, o baie principală cu aerisire naturală și o spălătorie (poate deveni a doua baie).

Mansardă (Apartament 3 - la gri): Potențial ridicat de personalizare. Configurat pentru living mare open-space cu bucătărie și șemineu, dormitor cu terasă proprie, dressing și două băi. Deasupra se află un pod utilizabil pentru depozitare sau spațiu de joacă.

Dotări și avantaje tehnice:

Independență totală: Centrale termice individuale pe fiecare nivel și 3 contoare de gaz separate.

Utilități complete: Conexiune la curent monofazic (220V) și trifazic (380V) – ideal pentru activități comerciale sau stații de încărcare auto.

Finisaje durabile: Parchet din lemn masiv (stejar) și tâmplărie interioară din lemn de esență tare (stejar/fag).

Confort și siguranță: Suprafețe vitrate mari, tâmplărie PVC cu geam termopan, acoperiș din țiglă Bramac. Sistem de monitorizare cu camere video și senzori de mișcare.

Parcare: Pe lângă garajul interior, proprietatea dispune de 2 locuri de parcare în curte.

Localizare și accesibilitate:

Proprietatea este situată într-o zonă liniștită, dar extrem de accesibilă, având stația de transport public la doar 20 de metri distanță. În proximitate se află toate facilitățile urbane necesare: magazine, școli, grădinițe, parcuri și unități medicale.

Condiții de achiziție:

Se acceptă plată din surse proprii sau prin credit ipotecar.

Proprietatea deține documentație completă, la zi.

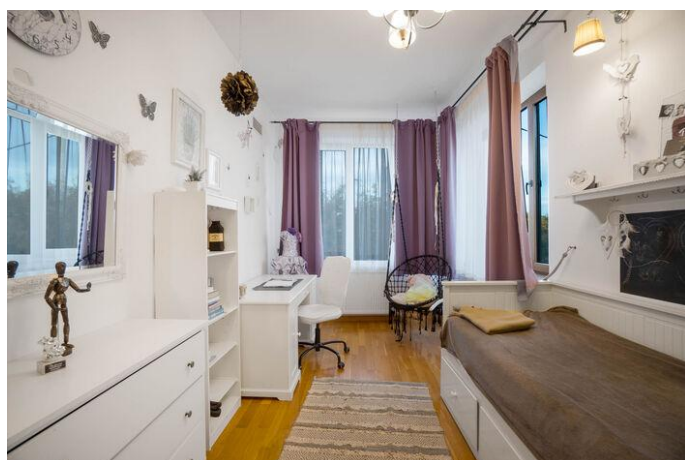
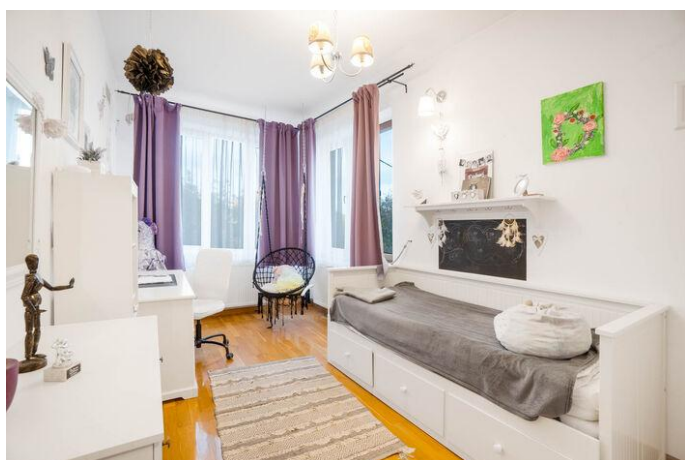
Cumpărătorul NU plătește comision!

Vizionările se organizează exclusiv pe bază de programare telefonică, cu completarea obligatorie a fișei de vizionare.

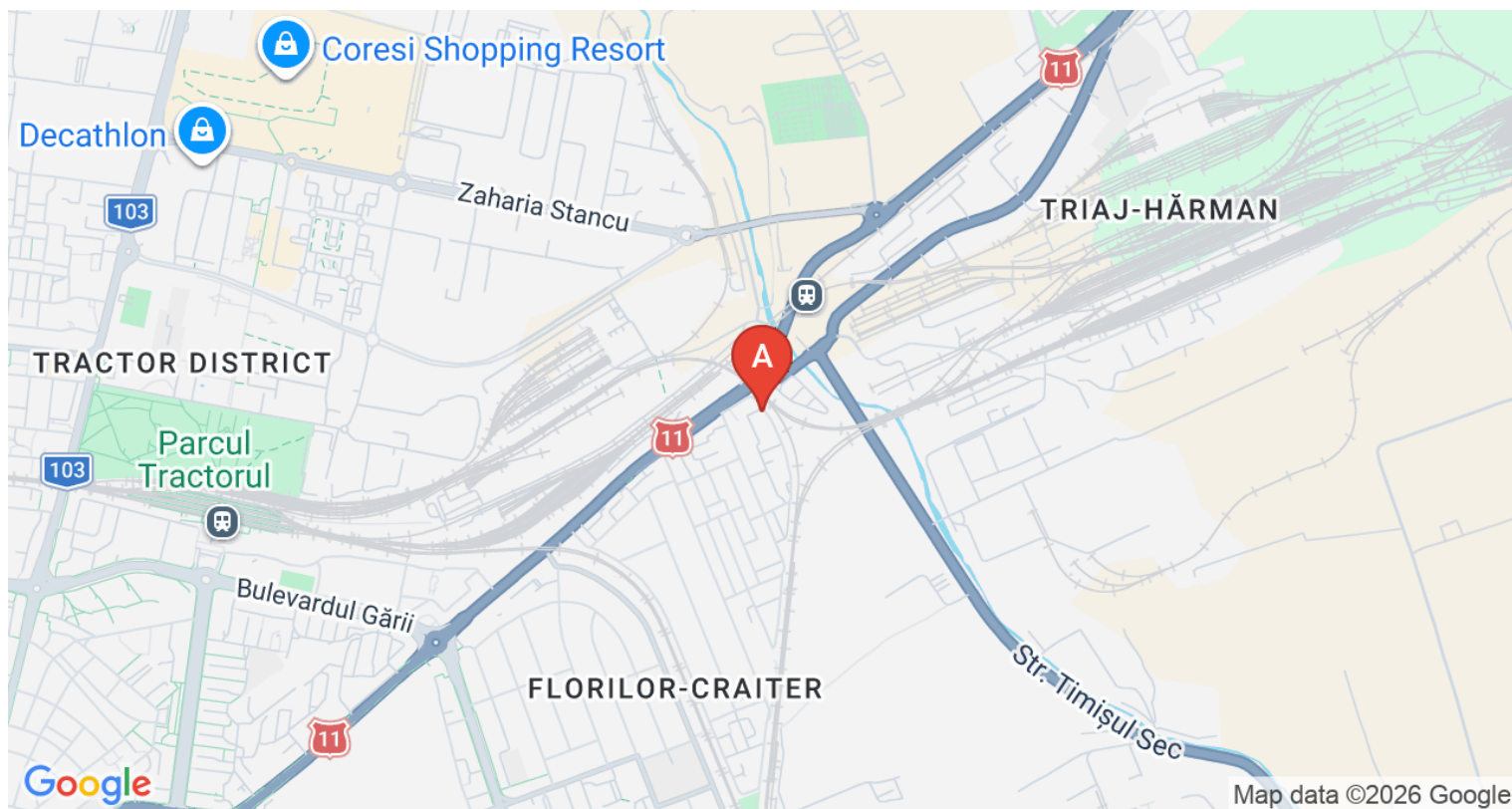
Facilități

- | | | |
|--------------------------|--------------------|----------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Curte |
| ✓ Gresie | ✓ Parchet | ✓ Ferestre PVC |
| ✓ Pereți Vopsea lavabilă | | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Gabriel Tudorașcu

Sales Associate

0722731898

gabriel.tudorascu@remax.ro

REMAX Evolution

Calea Bucuresti, nr.10 B

0771 132 402

evolution.brasov@remax.ro

