



Apartament decomandat cu 3 camere Strada de Mijloc, Braşov

Exclusivitate

Comision 0%

APARTAMENT 3 CAMERE

**STRADA DE MIJLOC,
BRAŞOV**

✓ 2 BALCOANE
pe ambele laturi ale blocului

✓ ETAJ 3
poziţionare ideală

✓ 64 MP
suprafaţă utilă

✓ 1,921

✓ BECI INCLUS ÎN CF
de 6,22 m², înălţime 2,20 m

PREȚ:

122.999

€/MP

SUPER OFERTĂ!

Grădiniţa cu Program
Prelungit Numărul 7
~ 2 min pe jos

Stadionul Tineretului

Kaufland
~ 5 min cu maşina

Shopping City Braşov
~ 7 min cu maşina

ZONĂ EXCELENȚĂ
Strada de Mijloc - la 5 minute
de centru istoric

ACCES FACIL
Locuri de parcare pe toată
latura carosabilă

FACILITĂȚI ÎN APROPIERE
magazine, şcoli, grădiniţe,
mijloace de transport

ZONĂ VERDE
linişte şi confort
în mijlocul oraşului

✓ **LOCAȚIE EXCELENȚĂ** | **CONFORT** | **INVESTIȚIE IDEALĂ**

122,999 € (1,921.86 € / mp)



Camere

3



Băi

1



Supraf. construită

74 mp



Anul construcției

1972



Dormitoare

2



Etaj

3



Supraf. utilă

64 mp

Apartament decomandat cu 3 camere Strada de Mijloc, Braşov

Strada de Mijloc este una dintre zonele Braşovului cu potential real de dezvoltare în următorii ani. Iar acest apartament îți oferă posibilitatea să cumperi înainte ca aceasta dezvoltare să fie complet reflectată în prețurile proprietăților.

Apropierea de viitoarea Sala Polivalentă și de proiectele care urmează să transforme zona reprezintă unul dintre principalele argumente pentru o achiziție făcută acum. Pe măsura ce infrastructura, serviciile și punctele de interes se dezvoltă, este de așteptat ca atractivitatea zonei să crească, iar odată cu ea și valoarea proprietăților.

De aceea, întrebarea nu este doar "Cât costă apartamentul astăzi?", ci și "Cât ar putea costa aceeași proprietate după ce zona se dezvoltă?"

Este genul de achiziție în care momentul contează. Poți aștepta câțiva ani pentru a vedea dacă zona devine mai valoroasă, dar atunci vei cumpăra într-un cartier deja transformat, la un preț care poate încorpora o parte importantă din această creștere. Alternativa este să intri acum.

Iar avantajul este că nu cumperi doar o perspectivă de viitor. Primești un apartament de 3 camere, decomandat, într-un bloc construit în 1985, cu structura pe stalpi de beton și armatura de oțel, lift și o compartimentare gândită eficient.

Apartamentul este situat la etajul 3 și a fost renovat în 2020, păstrând un stil de finisare clasic. Cei aproximativ 64 mp utili sunt împărțiți în două dormitoare, living, bucatărie, baie, două debarale și două balcoane. Orientarea nord-sud oferă lumina naturală din direcții diferite și un confort bun pe parcursul zilei.

Unul dintre avantajele mai puțin evidente este flexibilitatea apartamentului. Bucătăria poate fi reorganizată pentru a obține un spațiu mai generos, iar poziționarea băii lângă dormitorul de 12 mp permite analizarea unei configurații cu acces direct, în funcție de soluția tehnică aleasă. Sunt elemente care pot crește funcționalitatea proprietății fără a schimba ceea ce cumperi astăzi.

Baia are geam exterior, iar apartamentul beneficiază de centrală proprie funcțională, calorifere, interfon și toate utilitățile necesare. Centrala a fost verificată periodic, inclusiv prin revizii anuale.

La acestea se adaugă o boxă de aproximativ 6 mp la subsol, înscrisă în documentația proprietății, suficient de generoasă pentru depozitare și chiar pentru amenajarea unui mic spațiu de lucru sau atelier.

În fața blocului există vegetație matură, ceea ce contribuie la un ambient mai plăcut și mai aerisit.

Pentru locuire, apartamentul este funcțional astăzi. Pentru investiție, adevăratul sau avantaj poate fi reprezentat de ceea ce se va întâmpla în jurul lui.

Cumperi acum un apartament într-o zonă aflată în dezvoltare. Peste câțiva ani, este posibil ca aceeași zonă să fie privită foarte diferit de cum este privită astăzi. Iar diferența dintre cele două momente poate fi exact oportunitatea pe care o cauți

Facilități

- | | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| ✓ Ferestre Aluminiu | ✓ Apometre | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Boxă la subsol | ✓ Centrală proprie | ✓ Contor căldură |
| ✓ Contor gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Interfon |
| ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Ușă intrare Metal | ✓ Transport în comun |
| ✓ Parchet | ✓ Podele Piatră naturală | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

Aproape de viitor. Investiție cu viziune!

LA DOAR 5 MINUTE DE NOUL STADION BARTOLOMEU

ZONĂ ÎN PLINĂ DEZVOLTARE

POTENTIAL BUCURAT DE APROPIERE A PREȚULUI

CUMPĂRĂ ACUM, CÂȘTIGĂ MAI TÂRZIU!

Zona Bartolomeu este la începutul expansiunii. Prețurile de azi sunt oportunitățile de mâine.

APARTAMENT 3 CAMERE

STRADA DE MIJLOC

DE CE SĂ INVESTEȘTI

- ✓ Zonă strategică: lângă noul stadion din Bartolomeu
- ✓ Acces facil către centrul orașului și principalele artere
- ✓ Dezvoltare accelerată a infrastructurii și a comunității
- ✓ Randament excelent din închiriere (în special regim hotelier / Airbnb)

RANDAMENT ESTIMAT 6% - 8% / AN DIN ÎNCHIRIERE

NOTĂ:

Apartment decomandat

Mobilierul a fost îndepărtat din fotografii pentru a evidenția spațiul și a vă permite să vă imaginați propriul mod de amenajare.

ETAJUL 3, ÎNCADRARE NORD-SUD

SUPRAFAȚĂ UTILĂ 64 m²

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ 70 m²

2 BALCOANE: 6 m² - UNUL PE NORD, UNUL PE SUD

SPATIU DE DEPOZITARE: 2 DEBARALE

Căminul perfect pentru familia ta

Confort, funcționalitate și siguranță pentru momentele care contează.

NUMĂR CAMERE 3

DORMITORE 2

NUMĂR BUCĂTĂRIE 1

NUMĂR BĂI 1

GEAM LA BAI ASIGURAT

TIP CONSTRUCȚIE BETON

UTILITĂȚI GENERALE

- APĂ CANALIZARE
- CURENT
- GAZ
- CENTRALĂ PROPRIE FUNCȚIONALĂ
- INTERFON
- PLUS BOXĂ LA SUBSOL

Bucătărie practică și bine conectată

ÎNCĂLZIRE Sistem de încălzire cu calorifere.

FUNCȚIONALĂ Bucătărie bine legată cu balconul, unde se regăsește centrala.

POTENTIAL DE EXTINDERE Prin eliminarea peretelui dintre bucătărie și cameră, spațiul poate fi extins, obținând o suprafață totală de 8,25 m².
✓ Bucătărie: 3,21 m²
✓ Cameră: 2,23 m²
✓ Balcon (10): 2,81 m²

Suprafață totală potențială: 8,25 m²

ACCES PE BALCON Peretele poate fi deschis pentru acces direct către balcon.

ÎNȚETINERE Revisia centralii efectuată anual.
Suprafață balcon: 2,81 m²

SCHIȚĂ ORIENTATIVĂ

Bucătărie + Cameră + Balcon

Suprafață totală potențială: 8,25 m²

- ✓ Bucătărie: 3,21 m²
- ✓ Cameră: 2,23 m²
- ✓ Balcon: 2,81 m²

Baie cu geam exterior

Lumină naturală și ventilație eficientă

GEAM EXTERIOR Ventilație și lumină naturală

AMPLASARE IDEALĂ Situată lângă dormitorul de 12,00 m²

POTENTIAL DE REORGANIZARE Posibilitate de creare a unui acces direct din dormitor, în funcție de soluția tehnică

CONFORT ȘI FUNCȚIONALITATE Spațiu bine compartimentat, ușor de adaptat nevoilor tale.

SUPRAFEȚE RELEVANTE

- Dormitor (Cameră 8) 12,00 m²
- Baie (Cameră 7) 4,41 m²
- Total zonă dormitor + baie (potențial confort sporit) 16,41 m²

www.remax.ro - RMX196399

3/4

Localizare



Datele agentului



Iolanda Dragomir

Sales Associate

0734132452

iolanda.dragomir@remax.ro

REMAX Orizont

Str. Traian Grozavescu nr.9, etaj 3

0758 068 998

orizont.brasov@remax.ro

