Vanzare Imobil Comercial S+P+2E, 480 mp + Teren 876 mp M3, Andronache

Exclusivitate

Comision 0%



770,000 € (2,219.02 € / mp)

Tip imobil	**Clădire birouri**	Supraf. utilă	**347 mp**
Etaj	**Parter+1+2**	Băi	**6**
Anul construcției	**2011**	Încăperi	**7**

Vanzare Imobil Comercial S+P+2E, 480 mp + Teren 876 mp M3, Andronache

Oportunitate rară pe Șoseaua Andronache (arteră principală, Sector 2): clădire S+P+2E construită în 2011 (433 mp desfășurați) + anexă cu acte (47 mp) + 2 loturi de teren alipite (876 mp total, 2 Cărți Funciare).
Vânzare de pe persoană fizică (0% TVA — economie directă față de achizițiile pe firmă).

DE CE CONTEAZĂ ACEST ACTIV:
• 2 Loturi Alipite (876 mp teren în subzona mixtă M3 — regim P+4E): clădirea ocupă lotul principal, iar al doilea lot (383 mp) oferă curte liberă pentru parcare proprie, acces marfă sau dezvoltare/extindere ulterioară.
• Versatilitate maximă: spațiu comercial cu vitrină stradală la parter + 2 etaje independente cu contorizare separată pe fiecare unitate (pretabil showroom + birouri, clinică medicală, centru educațional, sediu firmă sau cazare personal).
• Funcționalitate activă: imobilul este în exploatare curentă (detalii operaționale și potențialul de venit se discută direct cu cumpărătorii calificați).

DATE TEHNICE & SUPRAFEȚE (CONFORM RELEVEE OCPI & CF):
• Clădire Principală C1 (S+P+2E, an 2011): 433 mp construiți desfășurați | 310,93 mp utili (include pivniță 13,32 mp) | 336,34 mp suprafață totală releveu.
- Parter: 88,61 mp utili (spațiu comercial stradal, depozitare, bucătărie, grup sanitar, hol) + pivniță 13,32 mp.
- Etaj 1: 104,23 mp utili (spațiu amplu + 2 grupuri sanitare + hol).
- Etaj 2: 104,77 mp utili (3 birouri/camere + 2 grupuri sanitare + hol).
• Anexă C2 cu acte (Parter, an 1990): 47 mp construiți | 36,40 mp utili (cameră, bucătărie, baie).
• Total suprafață construită cu acte: 480 mp | Total util cu acte: 347,33 mp.

POZIȚIONARE & REPERE ZONALE:
Șoseaua Colentina, Pod Colentina, Carrefour Colentina, Șoseaua Fundeni, Strada Gherghiței, Autostrada A3, Centura București (DNCB), Voluntari, Pădurea Andronache, Pasarela Andronache.

TRANZACȚIONARE:
Loturile se vând exclusiv împreună. Reprezentare Exclusivă. Releveele OCPI și documentația cadastrală se pun la dispoziție la vizionare.

Facilități

- ✔ Apă
- ✔ Canalizare
- ✔ Curent
- ✔ Gaz
- ✔ Posibilitate terasă

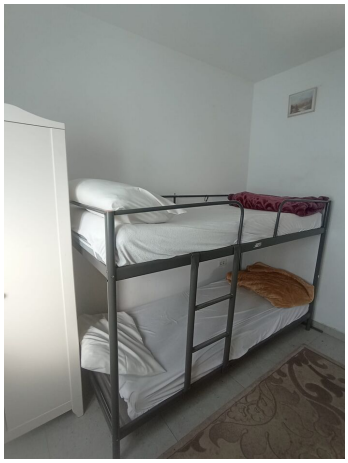
Galerie





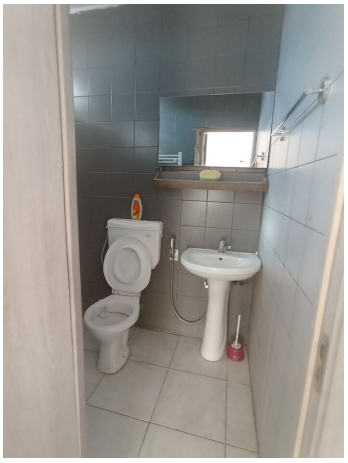












Localizare



Datele agentului

Beatrice Arvinte
Sales Associate

0750498450
beatrice.arvinte@remax.ro

REMAX Signature
Splaiu Unirii, nr. 58, sector 4
0799848888
signature.bucuresti@remax.ro