



Cladire Birouri DE VANZARE | 13 Septembrie | Potential Conversie Hotel



13,000,000 € (1,493.22 € / mp) + 21% TVA



Tip imobil

Clădire birouri



Etaj

Demisol+Parter+Mezanin+1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11



Încăperi

1



Supraf. utilă

8,706 mp



Locuri de parcare

60



Anul construcției

2006

Cladire Birouri DE VANZARE | 13 Septembrie | Potential Conversie Hotel

Oportunitate rară de investiție situată strategic în polul administrativ al Capitalei (Zona 13 Septembrie - Marriott). Această proprietate reprezintă un activ hibrid ideal: generează venituri imediate din segmentul Office, având în același timp un potențial de reconversie hotelieră facilă datorită autorizării originale.

Sumar Tehnic și Distribuție Suprafețe
Imobilul dispune de o structură verticală impunătoare (2S+P+M+11E), cu o suprafață construită de 9.880 mp și o suprafață utilă totală de 8.706 mp.

Configurație Etaje (Suprafețe Utile):

Niveluri Tehnice/Parcare: S2 (560 mp), S1 (616 mp)

Zonă Publică/Recepție: Parter (557 mp), Mezanin (624 mp)

Etaje Tip (E1 - E10): Medie de ~570 mp/etaj

Penthouse/Sky Bar: E11 (324 mp utili) + Terasă panoramică de 337 mp (ideală pentru Rooftop Bar/Restaurant cu vedere spre Palatul Parlamentului).

Analiză de Conversie Hotelieră (Business Case)
Amprenta de ~570 mp per etaj permite o compartimentare extrem de eficientă. Scăzând circulațiile verticale și balcoanele, obținem o suprafață netă de cazare de aprox. 420-440 mp pe etaj.

Potențial de cazare estimat:

Capacitate pe etaj tip: 16 - 18 camere (la un standard de 25 mp/unitate).

Inventar Total estimat: 160 – 180 unități de cazare.

Facilități: Parterul și Mezaninul pot găzdui o recepție monumentală și zone de dining, în timp ce Etajul 11 oferă un avantaj competitiv unic prin terasa vastă, pretabilă pentru segmentul de evenimente/leisure.

Puncte Cheie:

1. **Randament Imediat:** Clădirea este 100% închiriată, oferind un flux de venit stabil și predictibil din prima zi.
2. **Risc Administrativ Zero:** Fiind autorizată inițial cu dublă funcțiune hotel/office, conversia nu necesită modificări structurale majore sau reautorizări urbanistice complexe (PUZ/PUD), reducând drastic timpul de implementare.
3. **Localizare Strategică:** Situată în zona 13 Septembrie, clădirea deservește atât turismul de afaceri, cât și delegațiile oficiale, fiind la câteva minute de centrul politic al României.
4. **Eficiență Operațională:** Regimul de înălțime și suprafețele etajelor sunt calibrate perfect pentru standardele

Facilități

✓ Internet

Galerie



Localizare



Datele agentului



Anca Nastase

Sales Associate

0741988277

anca.nastase@remax.ro

REMAX Top Advisors

Șos. București - Ploiești, nr. 30-34, Parter, Sector 1

0733407388

topadvisors.bucuresti@remax.ro

