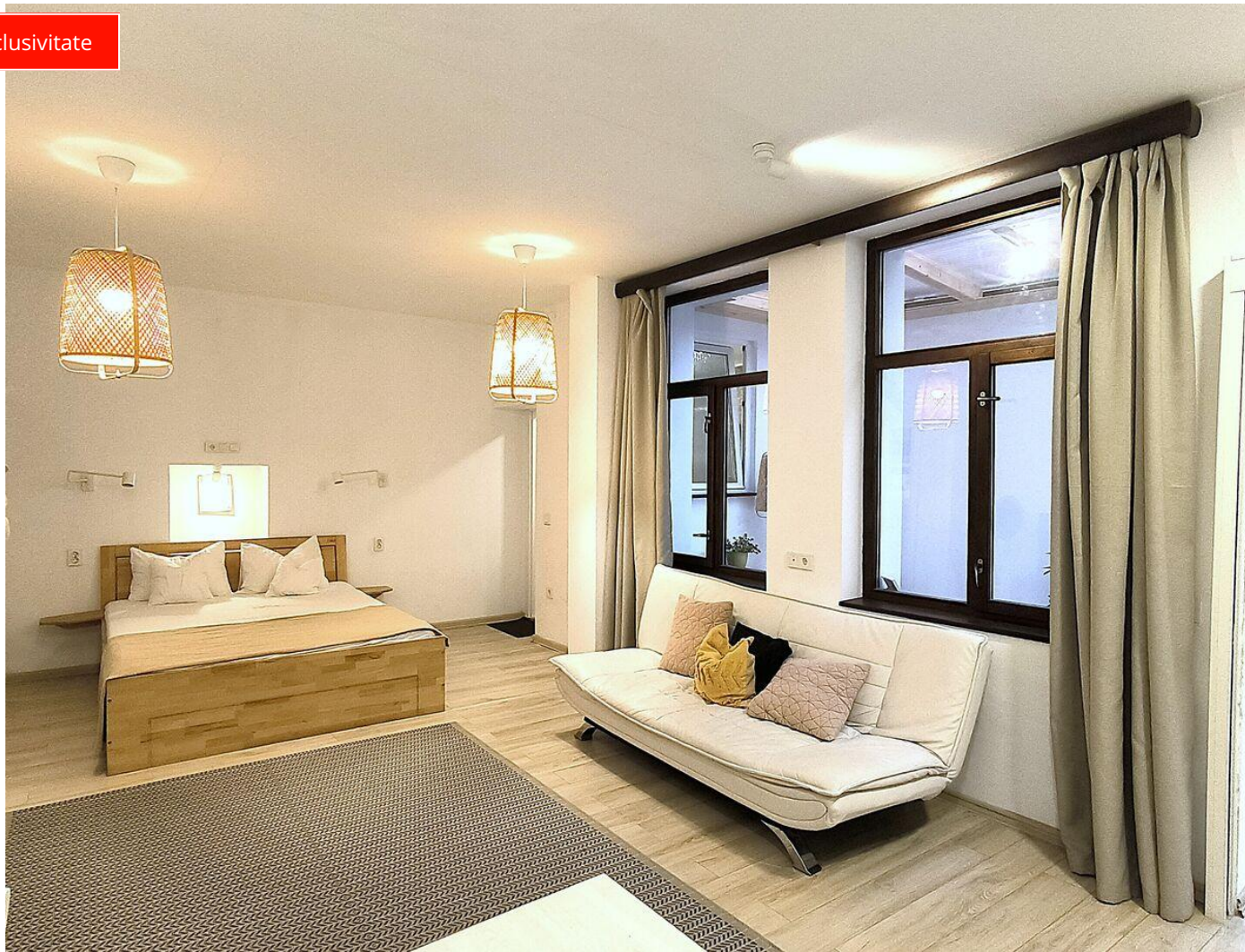


Proprietate în Centrul Istoric – Strada Tribunei, Sibiu

Exclusivitate



**139,000 € (2,527.27 € / mp)**



Camere

2



Băi

2



Etaj

Parter



Supraf. construită

68 mp



Supraf. utilă

55 mp



Anul construcției

1920

## Proprietate în Centrul Istoric – Strada Tribunei, Sibiu

Situată în inima Centrului Istoric din Sibiu, pe strada Tribunei nr. 23, această proprietate beneficiază de poziționare premium, într-una dintre cele mai apreciate și căutate zone ale orașului, zonă cu acces imediat către Piața Mare, Piața Mică, restaurante, cafenele, muzee și puncte turistice.

Locuința este configurată în prezent ca două garsoniere cu intrări independente, oferind flexibilitate atât pentru exploatare separată, cât și pentru reunificarea lor într-un singur apartament, în funcție de nevoile viitorului proprietar. Prima garsonieră are o suprafață de 34 mp, este renovată și se vinde complet mobilată și utilată. Este compusă din cameră cu zonă de bucătărie integrată și baie proprie. Spațiul este pregătit pentru închiriere în regim hotelier, putând genera venit imediat, dar poate servi la fel de bine ca locuință individuală, având o compartimentare eficientă și funcțională.

A doua garsonieră, cu o suprafață de 21 mp, se vinde nemobilată și este compusă din cameră, baie și spațiu de depozitare. Această unitate oferă libertate totală de amenajare și personalizare, în funcție de destinația dorită. Un element distinctiv îl reprezintă accesul direct către un subsol generos de 74 mp.

Subsolul poate fi valorificat în multiple moduri, în funcție de viziunea proprietarului: cramă amenajată, zonă lounge pentru oaspeți, atelier creativ, spațiu hobby, spațiu de depozitare sau chiar integrarea într-un concept boutique pentru regim hotelier.

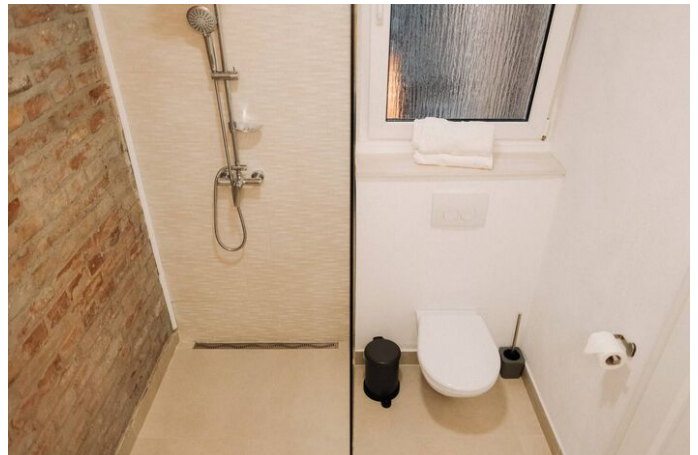
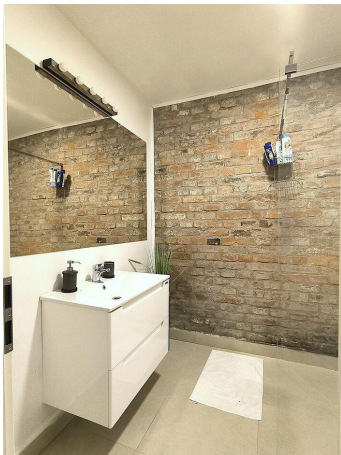
Proprietatea oferă astfel mai multe scenarii de utilizare: exploatarea celor două unități în mod independent, transformarea într-un apartament mai generos sau dezvoltarea unui mic concept investițional în centrul istoric al orașului. Configurația actuală, poziționarea ultracentrală și suprafața suplimentară a subsolului o transformă într-o oportunitate specială.

## Facilități

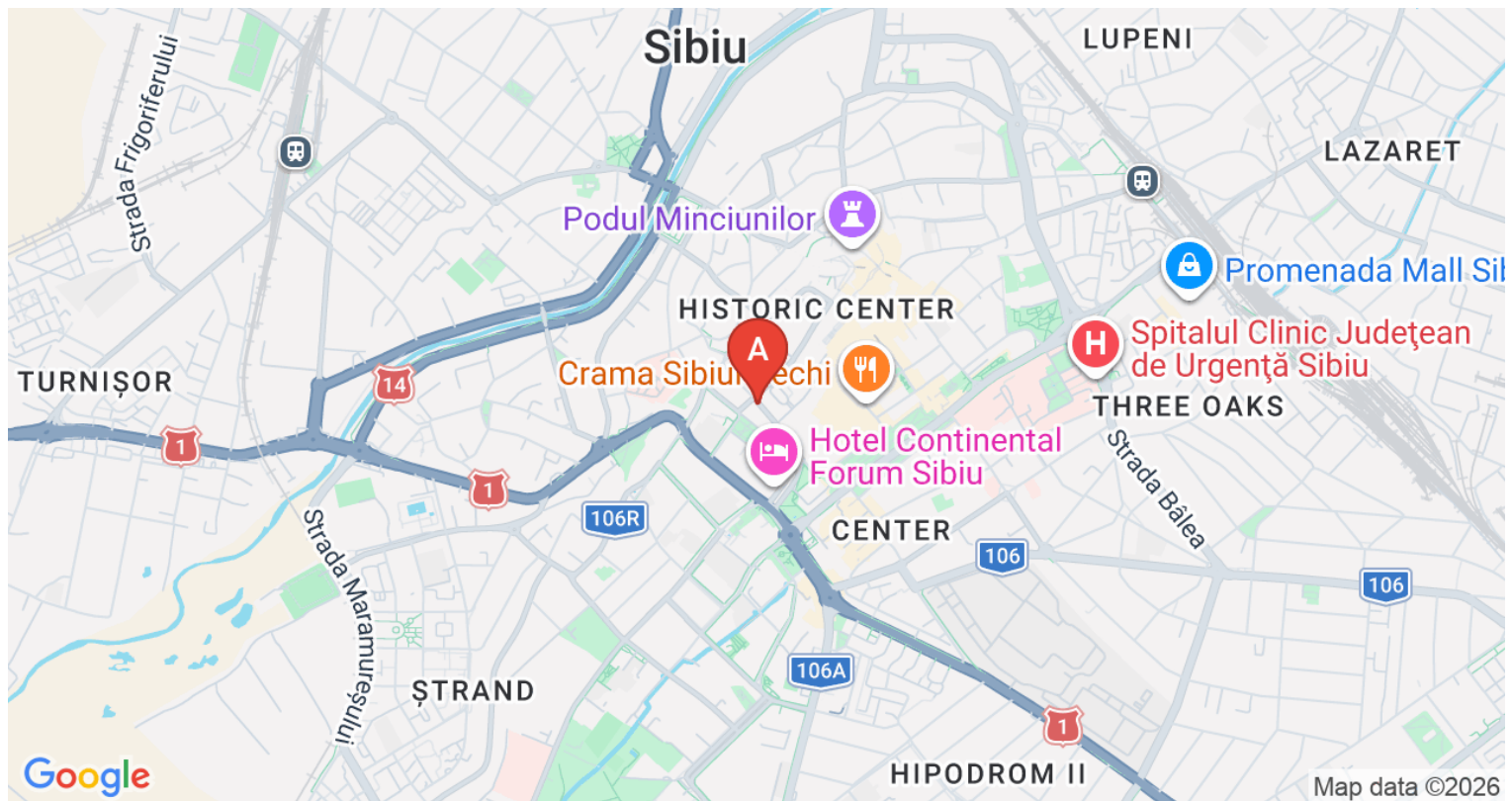
- ✓ Drumuri Asfaltate
- ✓ Centrală proprie
- ✓ Iluminat stradal
- ✓ Ușă intrare PVC



# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Rares Mitache

Sales Associate

0729308856

rares.mitache@remax.ro

### REMAX Bitte

Str. I.C. Bratianu, nr. 3, bl. 4

0770170975

bitte.medias@remax.ro

