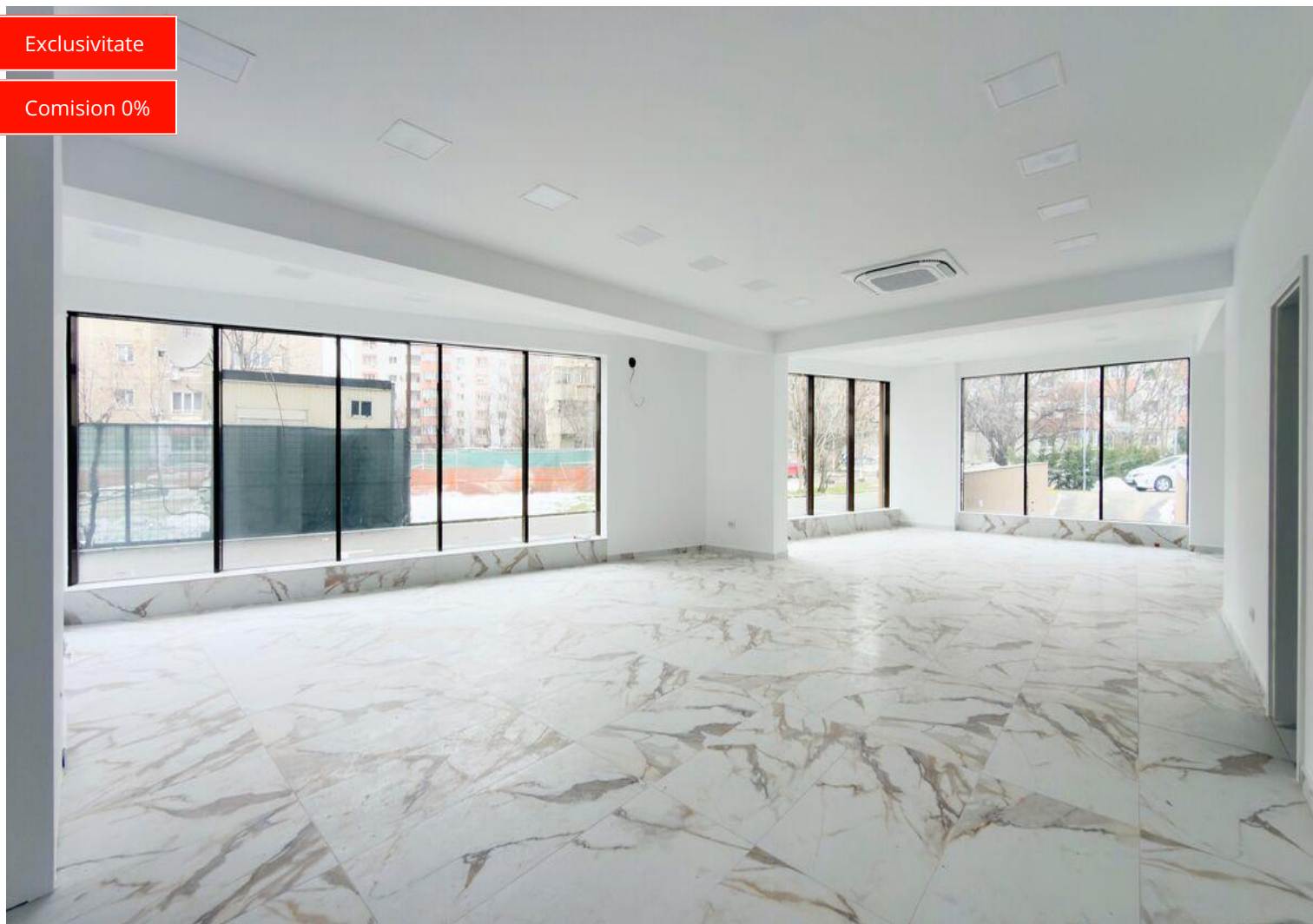




Spațiu comercial 200mp | 2025 | ROI 11% | Vitrina
9ml | 13 Septembrie

Exclusivitate

Comision 0%



595,000 € (2,975 € / mp)



Tip imobil

Bloc de apart.



Supraf. utilă

200 mp



Etaj

Parter



Băi

3



Anul construcției

2025

Spațiu comercial 200mp | 2025 | ROI 11% | Vitrina 9ml | 13 Septembrie

De vânzare un spațiu comercial / multifuncțional premium, situat la parterul unui imobil finalizat în 2025, poziționat pe Strada Petre Ispirescu 90A, zonă cu trafic pietonal constant și acces facil la mijloace de transport în comun.

Spatiul este inchiriat cu contract pe 5 ani din luna Aprilie 2026

Caracteristici principale:

Suprafață utilă: 200 mp

Vitrină stradală: 9 ml

Suprafață vitrată generoasă – lumină naturală excelentă

3 grupuri sanitare individuale

Ventilație montată în tavan

Intrare principală din stradă + intrare secundară din spate

Spațiu nou, finalizat 2025

Date investiționale:

Preț vânzare: 595.000 € | 2975 euro mp | Sub pretul zonei per mp pentru constructie 2025

Chirie termen 5 ani, indexare anuala conform contract

Vânzător persoana fizica, nu se aplica TVA la pretul de vanzare.

Colaborez cu colegi agenti imobiliari.

Randament si profitabilitate 5 ANI (detalii suplimentare la cerere):

- Profit Total Brut (Chirii cu indexare anuala + Apreciere): 342.712 €
- Randament Total pe 5 ani: 57,6%
- Randament Anualizat (ROI): ~11,5% pe an (cumulat)

Avantaj locație:

Stradă circulată pietonal

Acces rapid la transport public

Zonă rezidențială în dezvoltare

Vizibilitate foarte bună

Facilități

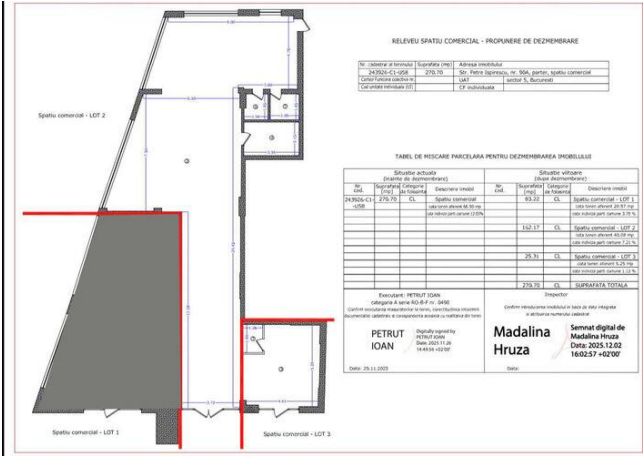
✓ Acces secundar marfă

✓ Apă

✓ Canalizare

✓ Curent

✓ Gaz



Localizare



Datele agentului



Andrei Roman

Sales Associate

0752902055

andrei.roman@remax.ro

REMAX Quality

Bd. Unirii, nr. 71, Sector 3

0771612355

quality.bucuresti@remax.ro

