

Spațiu comercial de 372 mp parcare 40 locuri +
opțiune extindere



6,000 € / lună (16.13 € / lună / mp) + 21% TVA



Tip imobil

Stradal



Supraf. utilă

372 mp



Etaj

Parter



Băi

2



Locuri de parcare

40



Anul construcției

2000



Încăperi

1

Spațiu comercial de 372 mp parcare 40 locuri + opțiune extindere

Oferim spre închiriere un spațiu comercial generos (parter), în una dintre cele mai circulante zone ale sectorului 4 – intersecția Strada Turnu Măgurele cu Bulevardul Brâncoveanu. Locația beneficiază de un trafic pietonal intens și o vizibilitate excelentă datorită frontului stradal de 27,93 m, acces și din strada Aurel Persu, ideală pentru expunerea produselor sau pentru atragerea atenției clienților.

Caracteristici principale:

Suprafață utilă clădire: 372 mp (open space, compartimentare flexibilă), 3 intrări

Regim de înălțime: Parter (acces direct din stradă)

Destinații permise: Comercial, birouri, activități medicale, restaurant / cafenea, magazin de prezentare, showroom, magazin alimentar

Parcare: 40 locuri de parcare disponibile (parcare proprie generoasă)

Utilități și dotări:

Contorizare separată pentru apă, canalizare, curent electric

Centrală termică proprie (sursă de căldură independentă)

Două grupuri sanitare amenajate și utilizate

Acces secundar pentru marfă

Posibilitate de afișare logo pe clădire (branding vizibil)

Puncte forte ale locației:

Zonă cu trafic ridicat, atât pietonal cât și auto, în imediata apropiere a unor importante centre comerciale și birouri.

Terenul aferent clădirii este de 2.357 mp, iar există posibilitatea extinderii spațiului închiriat cu încă aprox. 1.000 mp de teren (separat), oferind astfel flexibilitate pentru dezvoltarea unor activități care necesită platformă exterioară, depozitare sau parcare suplimentară.

Clădire construită în anul 2000, întreținută, cu o structură adaptabilă oricărui tip de afacere.

Disponibilitate: Imediată.

Dacă ești distribuitor, operator de service, ai un lanț de retail și cauți o locație-ancoră în sudul Bucureștiului, sau dacă vrei spațiu logistic cu față la stradă — această proprietate e construită pentru tine

Acest spațiu reprezintă o oportunitate excelentă pentru antreprenorii care caută vizibilitate maximă, acces facil și posibilități de extindere. Pentru programarea vizionării sau informații suplimentare, vă stăm la dispoziție.

Chirie spațiu: 6.000 EUR/lună

Chirie teren: ~12.000 EUR/lună (3.000 mp × 4 EUR)

Total potențial: ~18.000 EUR/lună din întreg complexul

Chiriile stradale de referință în București ajung până la 70 EUR/mp/lună pentru spații prime — față de care acest spațiu la ~13 EUR/mp/lună este competitiv pentru o locație cu acces la infrastructură majoră

Facilități

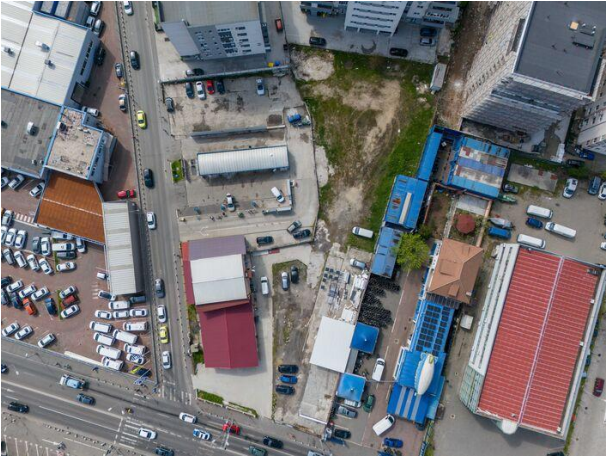
✓ Acces secundar marfă

✓ Apă

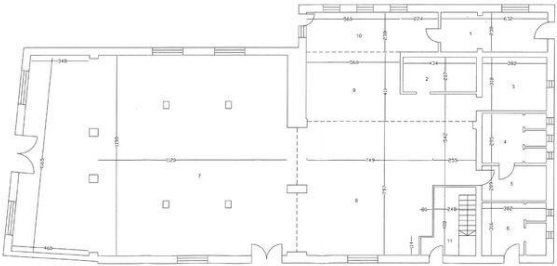
✓ Canalizare

✓ Curent

✓ Posibilitate terasă



Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata (mp)
1	VESTIBUL	15.64
2	BIROU	8.70
3	BUCATARIE	12.14
4	CUI P SANITAR	11.27
5	CAMER DORM	7.98
6	CUI P SANITAR	12.07
7	OPRTA SPACE	106.47
8	DE POZIT	68.75
9	DE POZIT	36.32
10	DE POZIT	18.66
11	SI PRATINA CUI LA	372.19 mp.
12	CASA SCARIE	11.03
SI PRATINA TOTALA		383.27 mp.



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

