

## Apartament 5 camere vanzare in casă / vilă Bucuresti, Rosetti



**160,000 € (555.56 € / mp)**



Camere

5



Etaj

**Mansarda**



Supraf. construită

**370 mp**



Supraf. utilă

**288 mp**



Anul construcției

**1930**

## Apartament 5 camere vanzare in casă / vilă Bucuresti, Rosetti

Vă ofer spre achiziție podul unui imobil situat in zona centrala si anume, pe Strada Benjamin Franklin 16, în imediata apropiere a unor repere importante ale Capitalei.

Acest imobil reprezinta o oportunitate rară de achiziție într-una dintre cele mai prestigioase zone ale Bucureștiului, ideală pentru investitori sau dezvoltatori care urmăresc un proiect cu identitate și randament ridicat.

Podul cu suprafata utila de 288 mp este situat intr-o cladire S+P+2E+Pod, construita in jurul anului 1930, având un potențial semnificativ de extindere prin mansardare, conform documentației în curs de actualizare urbanistică.

Regimul juridic

Proprietar persoană fizică

Imobilul nu are sarcini

Spatiul este cadastrat si intabulat

Imobilul nu figureaza pe lista monumentelor istorice actualizata in anul 2010

Regimul economic

Situatia propusa: consolidare, transformarea podului existent in spatiu locuibil, pentru o constructie cu functiunea de locuinta, S+P+2E+Pod

Imobilul este cuprins in zona fiscala "A" a Municipiului Bucuresti

Regimul tehnic

Amplasamentul este situat in subzona CP4-in limitele zonei de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice.

POTmax=85%

CUTmax=6 Hmax=24,00 m

Datorită indicatorilor urbanistici favorabili (POT ridicat și CUT generos), proprietatea permite o gamă variată de utilizări:

Locuință colectivă de tip boutique (apartamente premium)

Reconversie în sediu de firmă sau spații de birouri

Investiție în regim hotelier (boutique hotel/aparthotel)

Locuință individual.

Poziționarea centrală, împreună cu specificul arhitectural al zonei, oferă un cadru ideal pentru un proiect de reabilitare și modernizare cu valoare adăugată ridicată.

Imobilul este situat într-o zonă protejată, ceea ce conferă stabilitate și valoare pe termen lung investiției, dar implică și respectarea unor reglementări urbanistice specifice privind intervențiile asupra clădirii.

Proprietatea este amplasată într-un areal cu valoare arhitecturală ridicată, caracterizat de clădiri istorice și acces rapid către puncte de interes precum Ateneul Român, Piața Romană sau Calea Victoriei. Zona oferă acces facil la restaurante, cafenele, instituții culturale, sedii de business și mijloace de transport în comun, metrou Piata Romana la 500 m (7 minute de mers pe jos).

Nota: Imaginile prezentate sunt randări 3D si pot suferi modificări în faza de executie

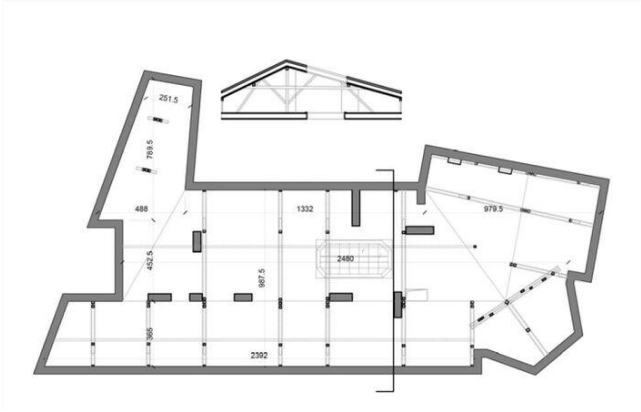
### Facilități

- |                    |                      |                  |
|--------------------|----------------------|------------------|
| ✓ Apometre         | ✓ Drumuri Asfaltate  | ✓ Contor căldură |
| ✓ Contor gaz       | ✓ Iluminat stradal   | ✓ Ferestre Lemn  |
| ✓ Ușă intrare Lemn | ✓ Transport în comun |                  |

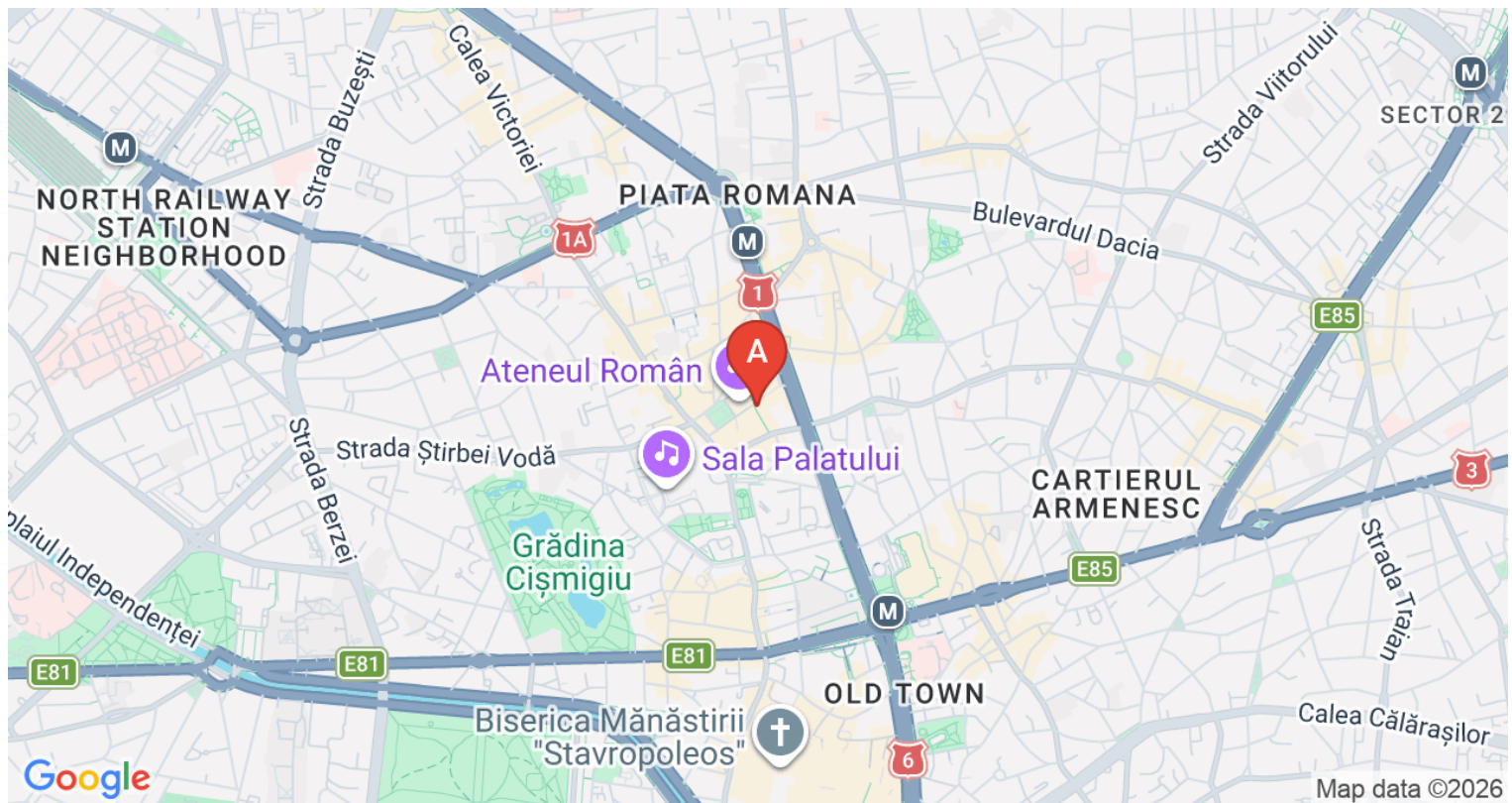
Galerie



SCHITA RELEVU SIUATIE EXISTENTA



## Localizare



## Datele agentului



### Dumitru Orban

Sales Associate

0723646660

dumitru.orban@remax.ro

### REMAX Klass

Strada Muzeul Zambaccian, Nr. 1, Sector 1

0720 273 629

klass.bucuresti@remax.ro

