



Spațiu comercial cu vad format de 20 ani | Vizibilitate pe 6 benzi |



500,000 € (2,222.22 € / mp)



Tip imobil

Centru comercial



Supraf. utilă

225 mp



Etaj

Parter



Băi

2



Locuri de parcare

6



Anul construcției

2005



Încăperi

3

Spațiu comercial cu vad format de 20 ani | Vizibilitate pe 6 benzi |

Incantata de cunostinta, Iolanda Dragomir, consultant imobiliar Remax Orizont, va prezint:

Proprietatea este optim configurata pentru activitate comerciala directa (retail / showroom / servicii / clinica), dar si pentru generare de venit si crestere de valoare prin optimizare si extindere.

DATE CHEIE

- Suprafata utila: 225 mp
- Suprafata teren: 300 mp
- Regim: parter
- Vitrina: aprox. 32 ml
- Front stradal: 15 ml
- Constructie: 2005 (structura solida)
- Compartimentare: flexibila
- Autorizatie existenta pentru etaj (posibilitate reala de extindere)

AVANTAJE OPERATIONALE

- expunere stradala continua (vitrina extinsa - efect de "billboard")
- trafic auto intens (vizibilitate ridicata zilnica, atat pietonala, cat si rutiera)
- acces direct pentru clienti
- 6 locuri de parcare
- acces secundar pentru aprovizionare
- utilitati complete + contorizare separata
- curent trifazic 380Kwa
- sistem alarma + ventilatie
- acces persoane cu dizabilitati
- posibilitate amenajare terasa

SCENARIU DE VENIT (RENTAL INCOME)

Proprietatea permite inchiriere catre multiple tipuri de business, in functie de strategie:
Scenariu optimizat (chirias potrivit / brand / concept bine pozitionat): 17 - 22 €/mp/luna

Venit lunar estimat:

3.825 - 4.950 €

Venit anual:

45.900 - 59.400 €

YIELD & AMORTIZARE (LA PRETUL DE 630.000 €)

$45.900 / 630.000 = 7.3\%$

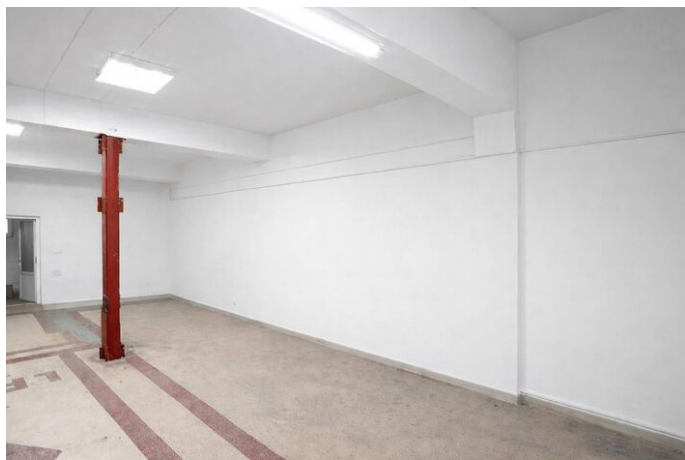
$59.400 / 630.000 = 9.4\%$

Perioada de amortizare: 13.7 - 10.6 ani

Facilități

- | | | |
|-----------------------|------------------------|-------|
| ✓ Imobil consolidat | ✓ Acces secundar marfă | ✓ Apă |
| ✓ Canalizare | ✓ Curent | ✓ Gaz |
| ✓ Posibilitate terasă | | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Iolanda Dragomir

Sales Associate

0734132452

iolanda.dragomir@remax.ro

REMAX Orizont

Str. Traian Grozavescu nr.9, etaj 3

0758 068 998

orizont.brasov@remax.ro

