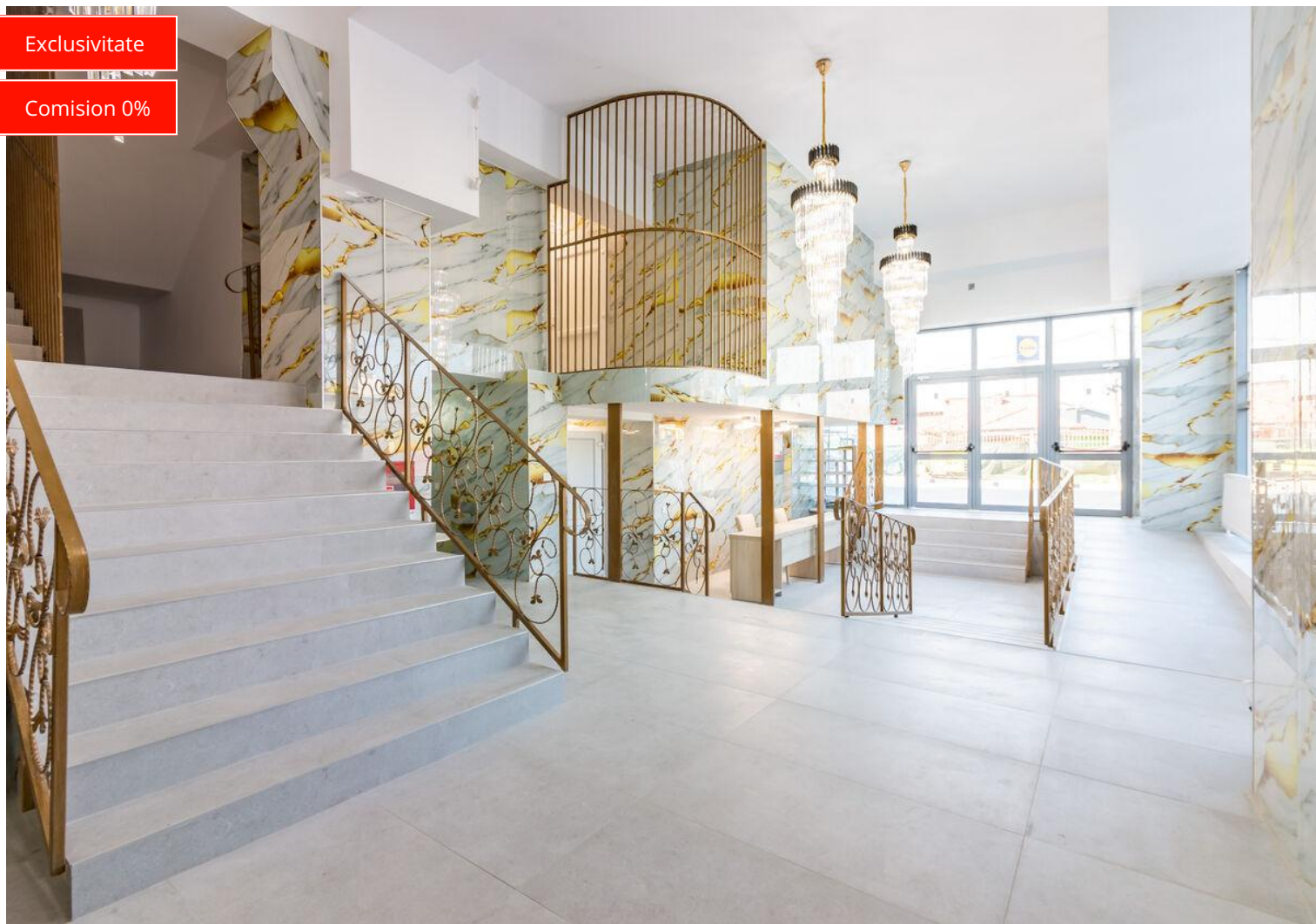




Clădire investițională: policlinică, senior living & catering-Giulesti

Exclusivitate

Comision 0%



5,500,000 € (2,409.11 € / mp)



Tip imobil

Stradal



Supraf. utilă

2,283 mp



Etaj

Parter+Mezanin+1+2+3+4+5



Anul construcției

2009



Încăperi

60

Clădire investițională: policlinică, senior living & catering-Giulesti

Această proprietate reprezintă o oportunitate strategică pentru investitorii interesați de domeniul medical și al serviciilor pentru seniori, oferind un model operațional integrat, rar întâlnit pe piața din București. Amplasată pe Calea Giulești, clădirea este concepută pentru a susține simultan trei linii de business complementare – policlinică, cămin pentru persoane vârstnice și bucătărie autorizată cu potențial de catering – generând astfel multiple surse de venit și posibilitatea optimizării gradului de ocupare. Edificată în 2009, clădirea a fost reconfigurată și actualizată între 2024–2026 pentru a corespunde cerințelor legislative și operaționale specifice segmentului de senior living. Este ideală pentru un investitor vizionar care dorește venituri stabile din chirii sau exploatare directă.

Cu o suprafață construită de 2.955 mp și regim de înălțime subsol, parter și 5 etaje, imobilul este compartimentat eficient, respectând circuitele funcționale necesare operării în domeniul medical și social. Zona de policlinică, desfășurată pe parter și mezanin, este complet echipată și pregătită pentru funcționare, incluzând cabinete specializate, spații de tratament, sterilizare și suport, precum și zone dedicate fluxului de pacienți și personalului medical. Această configurație permite fie operarea directă, fie închirierea către specialități multiple, maximizând veniturile pe metru pătrat.

Etajele 1–5 sunt dedicate căminului pentru seniori iar camerele pentru gazduirea lor sunt dispuse cate 9 pe etaj de la 1 la 4 și oferă o capacitate de aproximativ 92 de locuri, fiecare cameră având baie proprie. Sunt adaptabile pentru 2 până la 4 paturi. Fiecare nivel este gândit pentru eficiență operațională, incluzând birouri pentru distribuția hranei și facilitând un management optim al personalului. La etajul 5 sunt amplasate funcțiunile esențiale pentru operarea la standarde moderne: sală de mese, spații pentru activități, cabinete medicale și de recuperare, izolator atat pentru barbati cât și pentru femei și spații logistice, toate contribuind la crearea unui mediu complet pentru rezidenți.

Parterul integrează o bucătărie autorizată, dimensionată atât pentru deservirea internă a căminului, cât și pentru dezvoltarea unui business de catering extern, oferind astfel o componentă suplimentară de monetizare. Spațiile de depozitare și fluxurile sunt organizate conform cerințelor specifice HACCP, facilitând scalarea activității.

Clădirea este echipată cu infrastructură tehnică și de siguranță la standarde ridicate: lift cu acces dual, sistem complet PSI cu hidranți pe fiecare nivel, rezervă de apă și stație de pompare, acumulare energetică externă, sisteme de iluminat cu senzori, scară de evacuare și elemente rezistente la foc. Subsolul găzduiește parcare, zona tehnică și spațiile de spălătorie, contribuind la eficiența și autonomia operațională a întregului ansamblu. In curte se pot parca pana la 5 masini.

Proprietatea beneficiază ...

Facilități

- ✓ Acces secundar marfă

✓ Curent
- ✓ Apă

✓ Gaz
- ✓ Canalizare

Galerie



Localizare



Datele agentului



Silvana Borza

Team Leader

0724290480

silvana.borza@remax.ro

REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

