



Casă / Vilă + cladire birouri de vanzare in Aviatiei, venit pasiv

Exclusivitate

Comision 0%



749,000 € (1,997.33 € / mp)



Camere

6



Dormitoare

4



Băi

3



Locuri de parcare

4



Supraf. construită

350 mp



Supraf. utilă

320 mp



Supraf. teren

404 mp



Anul construcției

2003

Casă / Vilă + cladire birouri de vanzare in Aviatiei, venit pasiv

Proprietate deosebită situată în zona Aviației, în imediata apropiere a Parcului Herăstrău, într-una dintre cele mai apreciate zone rezidențiale din nordul Capitalei.

Casa este construită solid, din cărămidă pe cadre de beton armat, cu o structură durabilă și compartimentări eficiente, tot din cărămidă. Beneficiază de izolație interioară cu vată minerală, oferind un confort termic ridicat pe tot parcursul anului. Terenul generos, cu o suprafață de 404 mp, are deschidere largă și avantajul rar al accesului din două străzi. Proprietatea este organizată inteligent, cu acces principal către locuință dintr-o stradă, iar din cealaltă stradă se face accesul către o construcție secundară complet independentă.

Această a doua unitate este compusă din 4 camere, baie, bucătărie și garaj și este în prezent închiriată, generând un venit stabil de 1.050 euro/lună. Astfel, proprietatea oferă o oportunitate excelentă atât pentru locuire, cât și pentru investiție, fiind ideală pentru cei care doresc să îmbine confortul unei case cu avantajele unui venit pasiv sau pentru desfășurarea unei activități de business de acasă.

Curtea este amenajată cu bun gust, cu vegetație matură, pomi fructiferi și flori, oferind un cadru verde și intim. Terasa placată cu marmură și aleile bine întreținute completează armonios exteriorul proprietății.

Zona este liniștită, exclusivistă și foarte bine conectată, în proximitatea zonei Băneasa, cu acces facil către puncte de interes, parcuri, centre comerciale și zone de business.

O proprietate versatilă, ideală atât pentru locuit, cât și pentru investiție sigură pe termen lung.

Compartimentare casă de locuit:

-demisol/beci

-parter: hol de acces, living generos, bucătărie, baie, dormitor/birou. Casa are trei căi de acces: una principală și două secundare (living și dormitor/birou).

-etaj 1: hol de acces, trei dormitoare și două băi.

-mansardă înaltă pentru locuit: hol acces, dormitor și zonă de relaxare, cameră dressing, baie.

Suprafață utilă casă de locuit: 320 mp.

Compartimentare cladire birouri, acum închiriată cu 1050 euro/lună:

-demisol: bucătărie și cameră

-parter: hol de acces, trei camere și o baie

-garaj

Suprafață utilă clădire birouri: 90 mp.

Important, proprietatea are acces la două străzi, casa de locuit are intrare separată și, deși împarte același teren cu clădirea de birouri, acestea nu împart și curtea, clădirea de birouri este așezată cu spatele spre casa de locuit și curtea acesteia și are acces separat din cealaltă stradă.

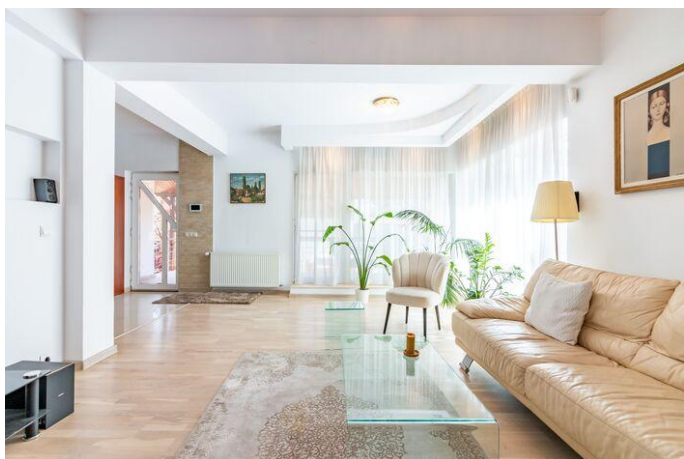
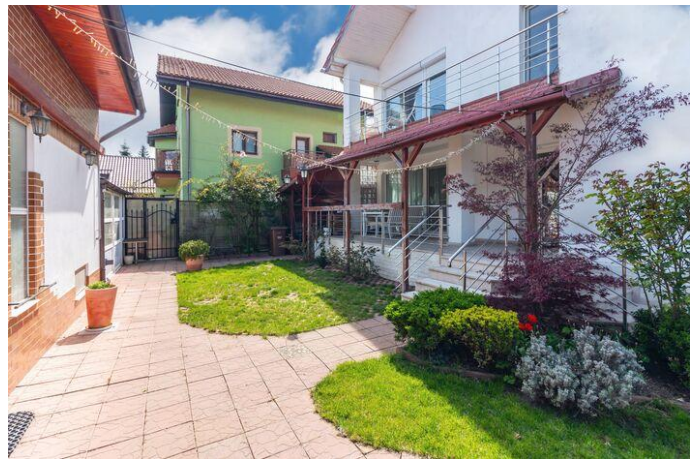
Școală, liceu, grădiniță, sală fitness, magazine, stație autobuz la distanță de mers pe jos.

Pentru mai multe detalii, dar și pentru vizionări, vă rog să mă contactați.

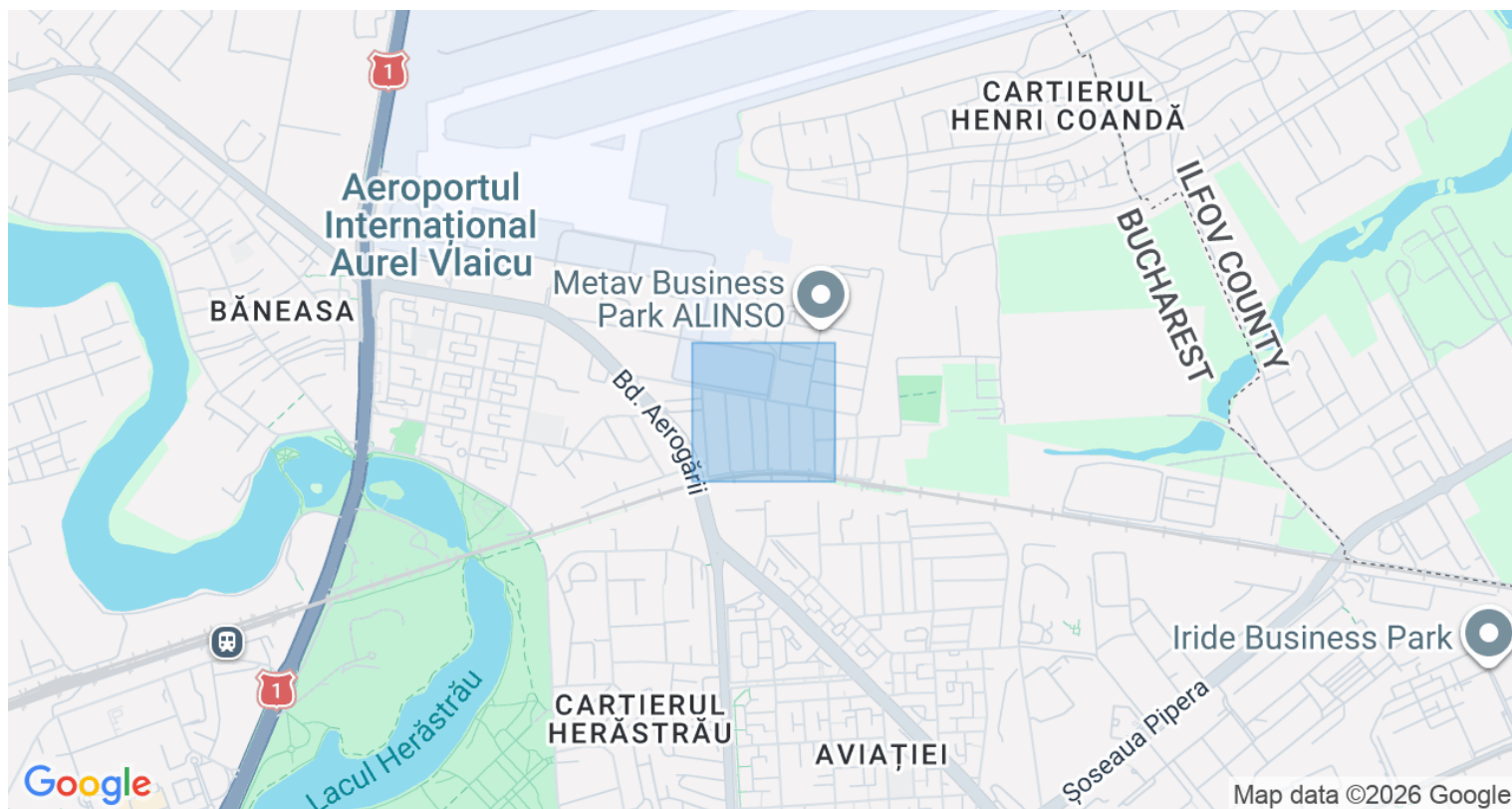
Facilități

- | | | |
|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| ✓ Aer condiționat | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie |
| ✓ Mobilat Complet | ✓ Curte | ✓ Izolat Termic Exterior |
| ✓ Grădină | ✓ Iluminat stradal | ✓ Izolat Termic Interior |
| ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Podele Marmură | ✓ Ușă intrare Metal |
| ✓ Transport în comun | ✓ Parchet | ✓ Pereți Piatră naturală |
| ✓ Ferestre PVC | ✓ Șemineu | ✓ Spații agrement |
| ✓ Supraveghere video | ✓ Bucătărie utilată | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Andreea Sirbu

Sales Associate

0765592189

andreea.sirbu@remax.ro

REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

