



Vanzare Spațiu Comercial 1940mp - Buzău, Unirii -
Acces Dublu & Marfă

Comision 0%

DE VANZARE

BUZAU

INVESTITIE CU POTENTIAL RIDICAT



PROPRIETATE COMERCIALA
CU VENITURI EXISTENTE



POZITIONARE EXCELENTA
IN PRINCIPALUL POL
COMERCIAL DIN BUZAU



POTENTIAL DE EXTINDERE
CU INCA 2 NIVELURI



4,294 SQM
LAND AREA



1,940 SQM
BUILT AREA



DUAL ACCESS
FOR CUSTOMERS
& DELIVERIES



+2 FLOORS
EXPANSION
POTENTIAL

CONTACT

BEATRICE ARVINTE

 0750 498 450

1,600,000 € (842.11 € / mp) + 21% TVA



Tip imobil

Centru comercial



Supraf. utilă

1,900 mp



Etaj

Parter



Locuri de parcare

30



Anul construcției

1969

Vanzare Spațiu Comercial 1940mp - Buzău, Unirii - Acces Dublu & Marfă

Indicatori principali

Suprafață teren: 4.294 mp

Suprafață construită: 1.940 mp

Preț/mp construit: aproximativ 825 EUR/mp

Preț/mp teren: aproximativ 373 EUR/mp

Venituri existente din chirii

Certificat de Urbanism ce permite extinderea cu încă două niveluri peste construcția existentă

Două accese independente pentru clienți și logistică

Oportunitățile de investiții care combină venit operațional existent, teren generos, posibilitate de extindere și amplasare într-un pol comercial consacrat sunt rare în piață.

Această proprietate este amplasată într-una dintre cele mai dinamice zone comerciale din municipiul Buzău, în imediata apropiere a Shopping City Buzău, Galleria Mall, Complex Comercial Mara, Decathlon, Senic Gross & Market și KFC Drive-Thru. Zona generează trafic constant și oferă vizibilitate excelentă atât pentru activități comerciale, cât și pentru investiții pe termen lung.

Cu o suprafață construită de 1.940 mp și un teren de 4.294 mp, proprietatea permite utilizarea imediată și oferă în același timp posibilitatea dezvoltării viitoare.

Un avantaj major îl reprezintă faptul că imobilul generează deja venituri din chirii, ceea ce permite investitorului să beneficieze de cash-flow încă din prima zi, reducând perioada necesară stabilizării investiției.

Conform Certificatului de Urbanism disponibil, există posibilitatea extinderii cu încă două niveluri peste clădirea existentă, ceea ce poate conduce la creșterea suprafeței închiriable și implicit la majorarea valorii activului.

Cele două accese independente facilitează separarea fluxului comercial de cel logistic și permit exploatarea eficientă a proprietății de către unul sau mai mulți ocupanți.

Destinații recomandate

Showroom și centru de distribuție

Centru medical sau clinică

Retail și servicii

Sediu regional de companie

Birouri

Hub logistic urban

Investiție cu venit recurent

Avantaje investiționale

Venituri existente din chirii

Localizare în principalul pol comercial al municipiului Buzău

Facilități

✓ Acces secundar marfă

✓ Apă

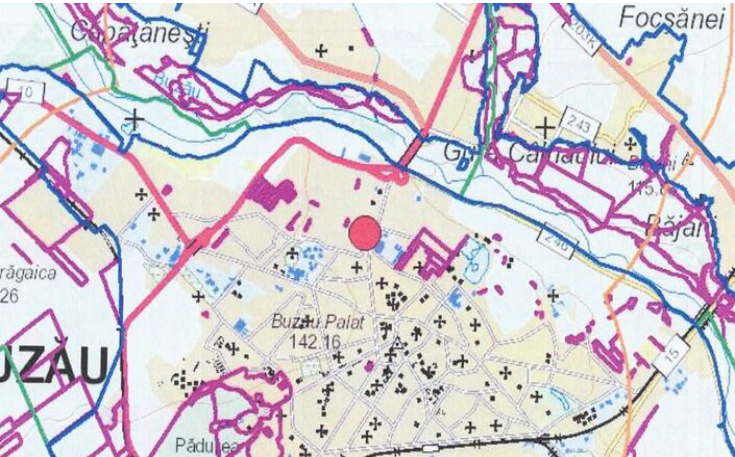
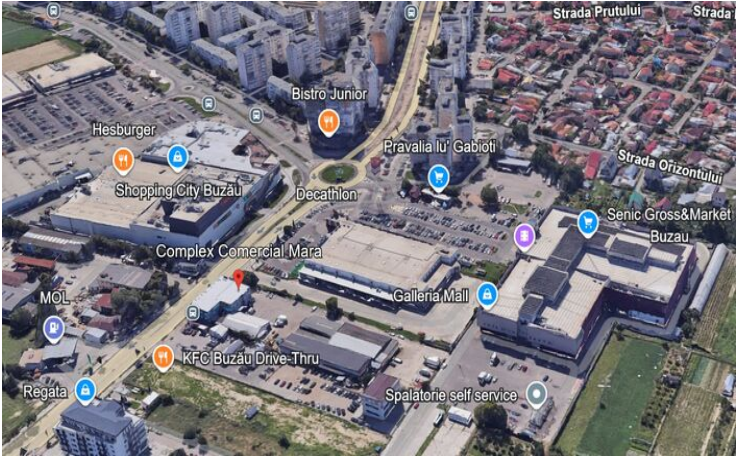
✓ Canalizare

✓ Curent

✓ Gaz

✓ Posibilitate terasă

Galerie



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

