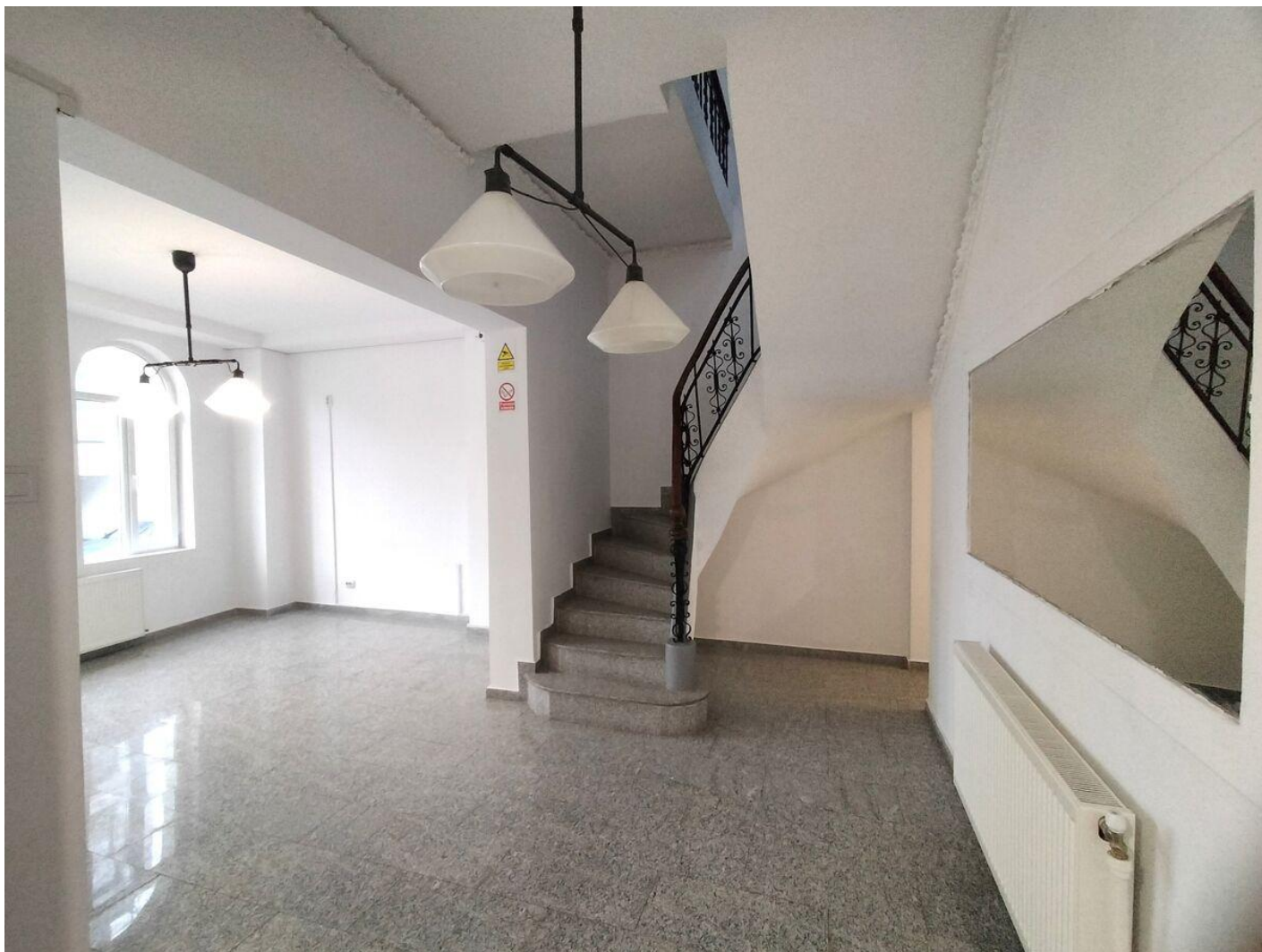


## Investiție Premium în zona Dacia-Eminescu - Vila 323 mp utili



**620,000 € (1,917.72 € / mp)**



Camere

7



Băi

3



Locuri de parcare

3



Supraf. construită

353.6 mp



Supraf. utilă

323.3 mp



Supraf. teren

212 mp



Anul construcției

1994

## Investiție Premium în zona Dacia–Eminescu - Vila 323 mp utili

Vă prezentăm o proprietate cu o poziționare excelentă în zona Dacia – Mihai Eminescu, una dintre cele mai apreciate zone centrale ale Bucureștiului pentru activități de business și servicii profesionale. Amplasamentul oferă acces rapid către Piața Romană, Ștefan cel Mare, Universitate și principalele artere ale orașului, fiind o alegere potrivită pentru companiile care își doresc un sediu reprezentativ sau pentru investitorii aflați în căutarea unui activ cu multiple posibilități de valorificare.

Renovată integral în 2025, proprietatea este pregătită pentru utilizare imediată și oferă o suprafață utilă de 323 mp, desfășurată pe demisol, parter, etaj și mansardă, cu o amprentă la sol de 212 mp și o fațadă de aproximativ 12 metri liniari, ce asigură o vizibilitate foarte bună.

Compartimentarea eficientă, cele două scări interioare independente și cele două zone open-space (parter și mansardă) permit adaptarea rapidă la diverse tipuri de activitate, fără investiții suplimentare.

Compartimentare:

Demisol: 2 încăperi spațioase, ideale pentru arhivă, depozitare sau birouri suport.

Parter:

- zona open-space 117 mp
- 2 grupuri sanitare
- 2 antreuri
- 2 camere din care una poate fi folosită ca bucatărie

Etaj: 2 camere, baie, hol generos, central cu acces către zona de balcon

Mansardă: 1 camera tip birou și zonă open-space de 45 mp

Dotări și avantaje:

- Renovare completă în 2025
- Două centrale termice pe gaz, cu funcționare independentă
- Fațadă de aproximativ 12 ml, cu vizibilitate foarte bună
- Două intrări separate
- Două scări interioare
- Compartimentare flexibilă, ușor de adaptat în funcție de necesități
- Spații luminoase și înălțimi generoase
- Clădire pregătită pentru utilizare imediată, fără investiții suplimentare

Destinații recomandate:

- sediu de companie;
- clinică medicală sau stomatologică;
- cabinet de avocatură sau notariat;
- firmă de consultanță;
- centru educațional;
- showroom;

## Facilități

- |                          |                       |                      |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| ✓ Aer condiționat        | ✓ Drumuri Asfaltate   | ✓ Centrală proprie   |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Gresie              | ✓ Iluminat stradal   |
| ✓ Izolat Termic Interior | ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Transport în comun |
| ✓ Nemobilat              | ✓ Parchet             | ✓ Uși interioare PVC |
| ✓ Pereți Vopsea lavabilă |                       |                      |

Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Georgia Enasoiaie

Sales Associate

0739088000

georgia.enasoiaie@remax.ro

### REMAX Gold

B-dul Dacia, nr. 130 A, Parter

0720830979

gold.bucuresti@remax.ro

