



Casă / Vilă de vanzare cu 14 camere, 14 bai, teren 650 mp, 14xparcare

Exclusivitate

Comision 0%



570,000 € (1,266.67 € / mp)



Camere

17



Dormitoare

15



Băi

14



Locuri de parcare

14



Supraf. construită

470 mp



Supraf. utilă

450 mp



Supraf. teren

650 mp



Anul construcției

2023

Casă / Vilă de vânzare cu 14 camere, 14 bai, teren 650 mp, 14xparcare

OPORTUNITATE EXCEPTIONALA DE INVESTITIE IN BALOTESTI, langa DN VALUE CENTER – BLOC BOUTIQUE CU 14 UNITATI, TEREN 650 MP SI 14 LOCURI DE PARCARE, INVESTITIE CU ROI APROXIMATIV 9,73% IN FUNCTIE DE GRADUL DE OCUPARE SI CHIRIA LUNARA | Bloc Boutique 14 Unitati | Venit Imediat aproximativ 55.440 €/an in functie de gradul de ocupare si pretul chiriei | Potential Profit la vanzare per unitate individuala 270.000 €

Pret: 570.000 €

Venit anual: 55.440 €

ROI: 9,73%

Profit potential dupa apartamentare si vanzare per unitate: 270.000 €

Va propunem spre vanzare un bloc boutique nou, construit pe cadre de beton armat si caramida, amplasat intr-o zona cu dezvoltare accelerata, chiar vis-a-vis de Corbeanca si DN Value Center, cu acces imediat la DN, dar retras de la strada principala, oferind liniste si intimitate.

Pret vanzare: 570.000 Euro

Compartimentare:

- 14 garsoniere, fiecare cu:

baie proprie

dormitor

zona dressing

bucatarie

- 2 apartamente cu 2 camere

-Teren in proprietate: 650 mp

-14 locuri de parcare

Investitie care produce venit din prima zi

Toate cele 14 garsoniere sunt inchiriate la 330 Euro/luna.

Venit lunar din chirii: 4.620 Euro

Venit anual: 55.440 Euro

ROI anual brut din chirii: aproximativ 9,73% raportat la pretul de achizitie de 570.000 Euro.

Toate unitatile din bloc au deja chiriasi si genereaza venit pasiv lunar.

Proprietate dispune de toate utilitatile plus put functional adancime 24 metri apa potabila , dedurizator de apa Romstal, boiler 1000 litri, filtru osmoza, hidrofor, ferestre tripan Salamander 4 anotimpuri, usi intrare Bella Casa izolate cu vata , izolatie mansarda cu vata Isover si Knauf de 25 cm plus folie Isover Vario montata pe profile Knauf, structura pt fotovoltaice intarita si montata pe acoperis , tigla metalica acoperis Metigla, usi metalice la toate cele 14 unitati din bloc.

Aceasta proprietate reprezinta o investitie ideala pentru un investitor care doreste un activ ce genereaza venit imediat, cu un randament anual foarte atractiv.

Oportunitate de profit prin apartamentare

Imobilul poate fi apartamentat, iar ulterior fiecare unitate poate fi valorificata individual.

Estimare valoare de vanzare:

14 garsoniere x 50.000 Euro = 700.000 Euro

2 apartamente x 70.000 Euro = 140.000 Euro

Valoare totala estimata dupa apartamentare: 840.000 Euro

Raportat la pretul actual de achizitie de 570.000 Euro, rezulta un profit potential de aproximativ 270.000 Euro.

In plus, chiar vis-a-vis exista un bloc in care garsonierele s-au tranzactionat la aproximativ 50.000 Euro/unitate, ceea ce sustine potentialul valorii de revanzare.

Alte posibilitati de utilizare

Datorita compartimentarii existente, proprietatea este potrivita nu doar pentru inchiriere rezidentiala, ci si pentru:

azil pentru varstnici;

gradinita;

centru educational;

clinica sau centru medical;

locuinte de serviciu pentru companii;

regim hotelier sau aparthotel.

spatii birouri

Avantaje
Construcție nouă din cara...

Facilități

- | | | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| ✓ Aer condiționat | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie |
| ✓ Curte | ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Gresie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Izolat Termic Interior | ✓ Uși interioare Lemn |
| ✓ Ușă intrare Metal | ✓ Transport în comun | ✓ Parchet |
| ✓ Ferestre PVC | ✓ Sistem de alarmă | ✓ 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

