



3 camere | Calea Victoriei | 101 mp | Renovat 2022 |
Centrală

Exclusivitate

Comision 0%

112



101 MP UTILI

RENOVAT ÎN 2022

CENTRALĂ PROPRIE

2 BĂI



3 CAMERE
101 MP UTILI



ULTRACENTRAL
CALEA VICTORIEI



RENOVAT
INTEGRAL ÎN 2022



CENTRALĂ
PROPRIE



2 BĂI

255,000 € (2,524.75 € / mp)



Camere

3



Băi

2



Supraf. construită

120 mp



Anul construcției

1937



Dormitoare

2



Etaj

2



Supraf. utilă

101 mp

3 camere | Calea Victoriei | 101 mp | Renovat 2022 | Centrală

Această proprietate este analizată atât din perspectiva unui utilizator final, cât și a unui investitor. Decizia de cumpărare trebuie fundamentată pe lichiditate, randament și poziționare în piață, nu doar pe fotografii.

Nu toate proprietățile ultracentrale reprezintă investiții bune. Diferența o face analiza.

Acest apartament este situat pe Calea Victoriei 112, una dintre cele mai lichide și căutate zone din București, atât pentru utilizare rezidențială, cât și pentru investiții pe termen lung. Poziționarea, suprafața utilă de peste 100 mp și renovarea integrală realizată în 2022 îl plasează într-un segment cu ofertă limitată și cerere constantă.

Din perspectiva investițională, această proprietate trebuie analizată prin trei criterii esențiale: prețul pe metru pătrat, potențialul de închiriere și lichiditatea la revânzare, nu doar prin aspectul interior sau adresa.

Apartamentul poate răspunde unor obiective diferite:

locuință principală pentru un cumpărător care dorește o adresă centrală;
investiție pentru închiriere rezidențială premium;
locuință destinată expașilor sau managementului executiv;
activ patrimonial într-o zonă cu ofertă limitată.

Un proces de achiziție responsabil presupune analizarea atât a avantajelor, cât și a limitărilor. De aceea, prezentarea acestei proprietăți include informații relevante privind documentația tehnică, caracteristicile construcției și elementele care pot influența decizia unui cumpărător, inclusiv încadrarea seismică, pentru ca decizia să fie fundamentată pe date complete și verificabile.

În cadrul procesului de vânzare punem la dispoziția cumpărătorilor interesați:

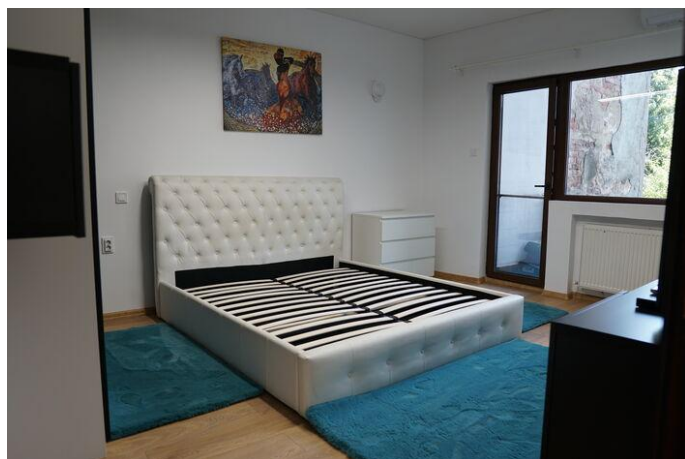
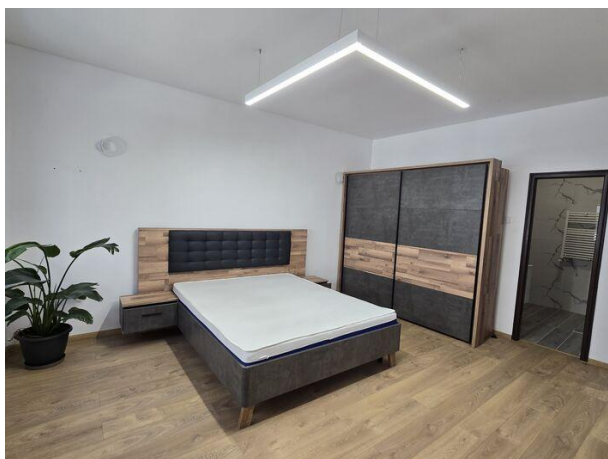
Analiza Comparativă de Piață (CMA);
analiza prețului pe metru pătrat raportată la proprietăți similare;
scenarii de utilizare (locuire versus investiție);
estimarea randamentului din închiriere;
analiza poziționării în piață și a lichidității.

Nu prezentăm doar o proprietate. O analizăm din perspectiva unei investiții și oferim informațiile necesare pentru o decizie bazată pe cifre, nu pe emoții.

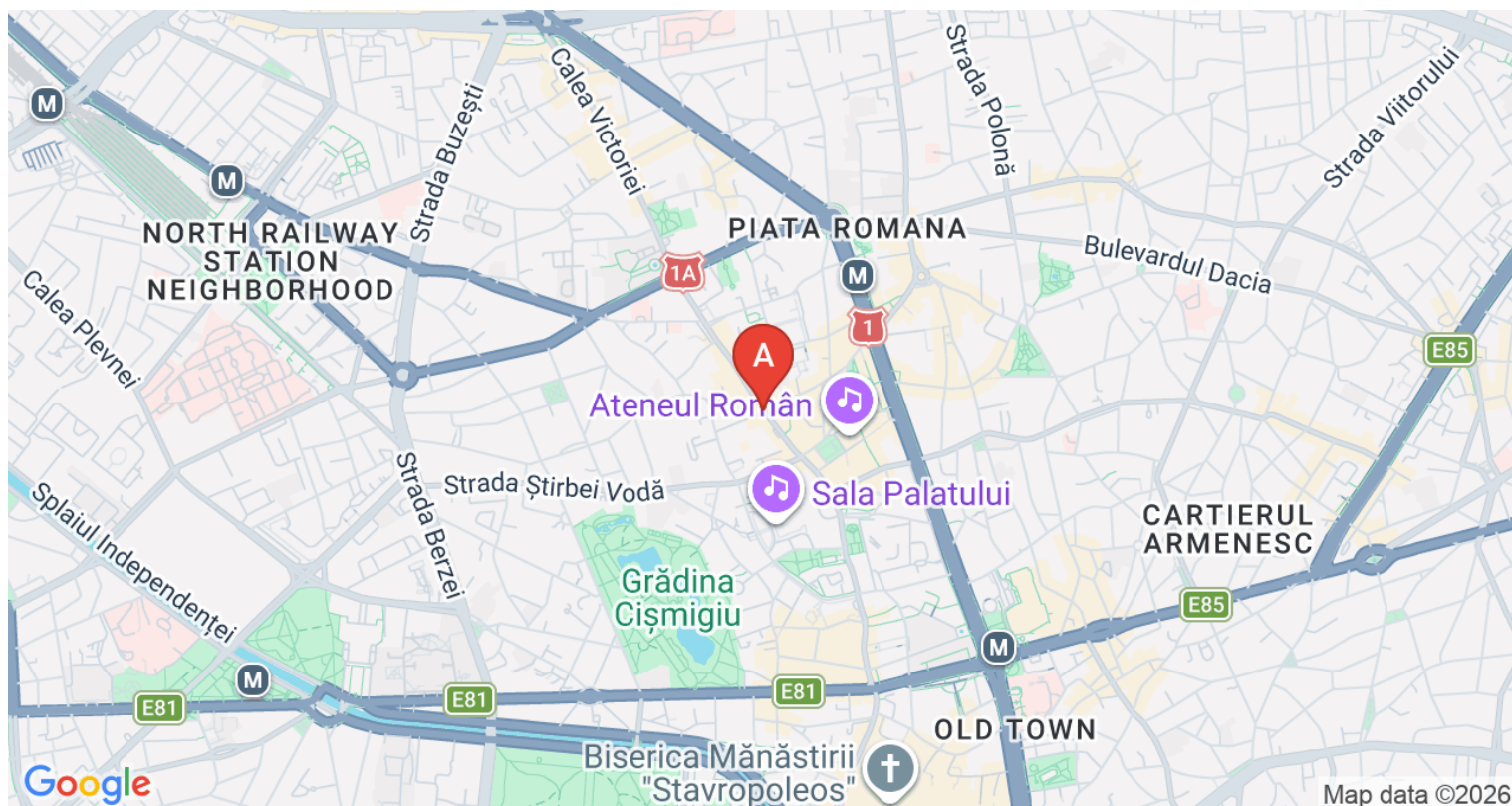
Facilități

- | | | |
|----------------------|---------------------|--------------------------|
| ✓ Aer condiționat | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Interfon | ✓ Ușă intrare Metal |
| ✓ Transport în comun | ✓ Parchet | ✓ Ferestre PVC |
| ✓ Sistem de alarmă | ✓ Bucătărie utilată | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

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

