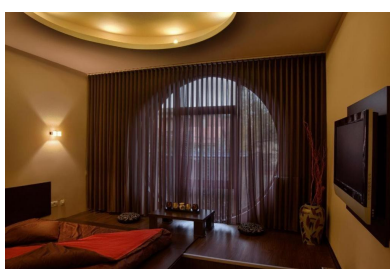


## Timisoara

### CARACTERISTICI

- ▶ **ZONA:** Timisoara
- ▶ **Suprafata construita:** 1990.27 mp
- ▶ **Suprafata Teren:** 4372 mp
- ▶ **Regim de inaltime:** D+P+2E+M



### Desfasurare

#### Descriere proprietate:

Locatia se afla in Timisoara, pe strada Aristide Demetriade si are doua fronturi stradale de 113 ml (75 ml + 38 ml), cu un total de 1.990,27 mp construiti si un teren de 4.372 mp.

Prima cladire are o suprafata construita de 907,27 mp, cu regim de inaltime D+P+2E+M, adapostind o receptie, un

restaurant, o bucatarie dotata cu electrocasnice profesionale si un hotel cu 13 camere amenajate si functionale, cu baie proprie. Are parchet din lemn masiv, centrala pe gaz, finisaje de lux, casa scarii din marmura, ferestre si usi din termopan, bucatarie, spalatorie, sauna finlandeza, dressing, doua birouri si autorizatie ISU.

Cea de-a doua constructie are 213 mp, cu dispunere D+P si adaposteste o receptie, un restaurant, sapte camere plus trei bai, cu finisaje de lux.

Anexele de 291 mp adapostesc o vulcanizare amenajata cu un garaj, birou, service auto, terase, barbecue, cuptor de pizza si inca doua vile hoteliere neamenajate, in suprafata de 341 mp, care alcatuiesc doua apartamente pentru cazare in regim hotelier, clasificate 3?.

Total mp construiti pe strada Aristide Demetriade: 1.418,27 mp;

Teren strada Aristide Demetriade: 3.000 mp.

Pe cealalta strada se afla o cladire de 231 mp, D+P, care cuprinde doua apartamente de lux, pentru cazare in regim hotelier, anexe cu vulcanizare amenajata si doua vilute cu camere neamenajate, in suprafata de 341 mp.

Total mp construiti: 572 mp; teren: 1.372 mp. De-a lungul anilor, toate spatiile au trecut prin diferite etape de modernizare. Accesul se poate face de pe ambele strazi - daca se doreste - si exista suficient teren pentru constructia unui hotel/ bloc de locuinte, in curtea din spate.

## DESCRIERE

Situat pe raul Bega, Timi?oara este cel mai mare oras al regiunii Banat. In anii 1848 - 1860 a fost capitala Voivodinei Sarbesti si a Banatului Timi?an, iar astazi este capitala regiunii de dezvoltare Vest ?i a macroregiunii de dezvoltare Sud-Vest a Romaniei. Potrivit Institutului Na?ional de Statistic?, Timi?oara este ora?ul cu cea mai rapid? urbanizare din Rom?nia, fenomen demografic corelat cu dezvoltarea economic? accelerat? a jude?ului Timi?, in care sunt peste 1.459 de proiecte imobiliare in diverse stadii de proiectare si de executie.

### Loca?ie:

Aproape de centrul Timi?oarei, la 850 m de ISHO, la 2 km de Iulius Town, cel mai mare centru comercial din Europa de Est ?i la 1 km de Gara de Est, respectiv ie?irea spre Aeroportul Interna?ional Traian Vuia;

Cu acces facil spre alte regiuni ale tarii (Cri?ana, Transilvania, Oltenia, Muntenia etc.), printr-o re?ea de drumuri jude?ene, na?ionale, europene ?i autostr?zi in plin? dezvoltare.

Amplasate in vecinatatea Iulius Mall si aproape de centrul istoric al orasului, cladirea si terenul pot deservi in continuare servicii hoteliere, punand la dispozitia clientilor standarde inalte de calitate sau pot fi supuse reconversiei, cu functionalitate mixta (office si hotelier sau rezidential), avand in vedere dezvoltarea accelerata a zonei, prin inaugurarea partiala a Iulius Town, in anul 2019.

Constructia are cinci etaje cu incaperi renovate si design modern.

Hotelul dispune de douazeci de camere spatioase, in regim single, double, matrimonial si alte doua vile, cu apartamente.

Cuprinde restaurant, bar, terasa, sala de conferinte, sauna si parcare in curte.

Unitatile sunt dotate cu centrala termica pe gaz, apa si canalizare de la retea, curent electric trifazic, CATV, minibar etc.

4.200.000 EUR

68,06 BITCOIN

1.321,66 ETHEREUM