REGATTA
THE REAL ESTATE COMPANY
SINCE 1993

RGT41833
Vezi oferta online

Gradina Icoanei

CARACTERISTICI

- **ZONA**: Gradina Icoanei
- **Suprafata utila**: 402 mp
- **Suprafata Teren**: 150 mp
- **Regim de inaltime**: S+P+2E+M



DESCRIERE

Imobil mixt cu arhitectur? interbelic?, pozi?ionare premium în zona central?
Situat într-una dintre cele mai apreciate zone centrale ale Gr?dina Icoanei ?i la câ?iva pa?i de Bulevardul Magheru, acest imobil mixt ofer? un echilibru ideal între func?ionalitate ?i farmec arhitectural.
Amplasarea sa într-un areal lini?tit, dar extrem de bine conectat, îl face potrivit atât pentru activit??i comerciale ?i de birou, cât ?i pentru reziden??.
Zona ofer? acces rapid c?tre puncte de interes cultural, restaurante, cafenele ?i mijloace de transport, fiind una dintre cele mai dorite pentru investi?ii mixte în Bucure?ti.
Caracteristici generale:
Construit în anul 1945, imobilul este dispus pe S+P+2E+M ?i nu este încadrat în clase de risc seismic. Proprietatea p?streaz? elemente specifice arhitecturii de epoc? – propor?ii echilibrate, ferestre ample, detalii decorative discrete ?i acoperi? în dou? ape cu lucarne – integrate armonios cu adapt?ri moderne.
Fa?ada, în tonuri calde, se integreaz? armonios în ?esutul arhitectural al zonei, iar pozi?ionarea într-o pia?et? lini?tit? accentueaz? caracterul exclusivist.
Compartimentare func?ional?:
Subsol (70.62 mp): 4 camere ?i hol – ideal pentru depozitare sau spa?ii tehnice
Parter (77.85 mp): 3 camere, buc?t?rie, 2 grupuri sanitare, 2 holuri – perfect pentru activitate comercial?
Etaj 1 (77.73 mp): 3 camere, baie, buc?t?rie, hol, balcon – configurat pentru birouri
Etaj 2 (81.32 mp): 3 camere, hol, baie, buc?t?rie, c?mar?, balcon – spa?iu reziden?ial generos
Mansard? (94.55 mp): living, dormitor, dressing, baie – zon? locativ? modernizat?, cu atmosfer? intim?
Suprafa?? util? total?: 402.07 mp
Teren aferent: 150 mp
Dot?ri ?i avantaje:
central? termic? proprie
dou? sc?ri de acces (flexibilitate în utilizare)
curte de lumin? (aport natural de lumin? în interior)
curte exterioar? – spa?iu valoros în zona central?

1.600.000 EUR	28,86 BITCOIN	1.032,05 ETHEREUM

REGATTA® - Leader of Romanian Real Estate Brands
Telefon: 021.232.90.12, 021.232.90.88 /// E-mail: office@regatta.ro

*Primirea acestei prezentari reprezinta acceptul dvs. ca orice negociere legata de acest imobil sa aiba loc in prezenta unui reprezentant al companiei Regatta.