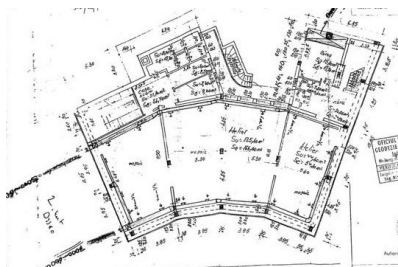


Ramnicu Sarat

Spatiu Comercial

CARACTERISTICI

- **ZONA:** Ramnicu Sarat
- **Suprafata utila:** 1201.6 mp
- **Suprafata Teren:** 547 mp
- **An constructie:** 1965
- **Regim de inaltime:** S+P+2E



Desfasurare

Date tehnice

Suprafata teren: 547 mp

Suprafata utila totala cladire: 1.201,6 mp

Suprafata utila anexa: aproximativ 16 mp

Suprafata construita la sol, cladire si anexa:
349 mp

Regim de inaltime: Subsol + Parter + 2 Etaje

An edificare: aproximativ 1965

Renovare: 2015

Utilizare actuala: magazin universal

Stare generala: medie

Repartizarea suprafetelor utile

Subsol: 296 mp

Parter: 275,20 mp

Etaj 1: 315,20 mp

Etaj 2: 315,20 mp

DESCRIERE

Va propunem spre vanzare o proprietate comerciala situata in zona centrala a municipiului Ramnicu Sarat, cu acces din doua strazi importante ale orasului. Proprietatea este amplasata favorabil, intr-o zona urbana consolidata, si reprezinta o oportunitate de investitie prin prisma suprafetei generoase si a contractului de inchiriere existent.

Descrierea proprietatii

Proprietatea este compusa din teren intravilan, cladire cu destinatie comerciala si anexa, fiind utilizata in prezent ca magazin universal. Cladirea a fost edificata in jurul anului 1965 si renovata in 2015. Aceasta are regim de inaltime Subsol + Parter + 2 Etaje, oferind spatii distribuite pe patru niveluri, adecvate desfasurarii activitatilor comerciale.

Suprafata utila totala este de 1.201,6 mp, la care se adauga o anexa de tip magazie, cu o suprafata construita de 19 mp. Imobilul se prezinta intr-o stare generala medie.

Terenul, in suprafata de 547 mp, este incadrat ca intravilan – curti constructii, iar proprietatea beneficiaza de front stradal la doua artere: Strada Victoriei si Strada Tudor Vladimirescu.

Investitie cu venituri din chirii

Proprietatea este inchiriată in baza unui contract valabil pana in octombrie 2031, oferind viitorului proprietar posibilitatea de a prelua un activ comercial cu venituri recurente.

Chiria lunara este stabilita progresiv, conform urmatorului calendar contractual:

Pana in iunie 2027: 3.750 euro/luna

Din iunie 2027 pana in octombrie 2028: 4.500 euro/luna

Din octombrie 2028 pana la expirarea contractului, in octombrie 2031: 5.000 euro/luna

Oportunitate de investitie

Prin amplasarea centrala, accesul din doua strazi, suprafata comerciala generoasa si contractul de inchiriere existent, proprietatea se adreseaza investitorilor interesati de achizitia unui imobil comercial cu venituri contractuale si potential de valorificare pe termen lung. O proprietate comerciala cu pozitie centrala si venituri din chirii, potrivita pentru un portofoliu de investitii imobiliare.

800.000 EUR + TVA

11,02 BITCOIN + TVA

372,34 ETHEREUM + TVA