REGATTA
THE REAL ESTATE COMPANY
SINCE 1993

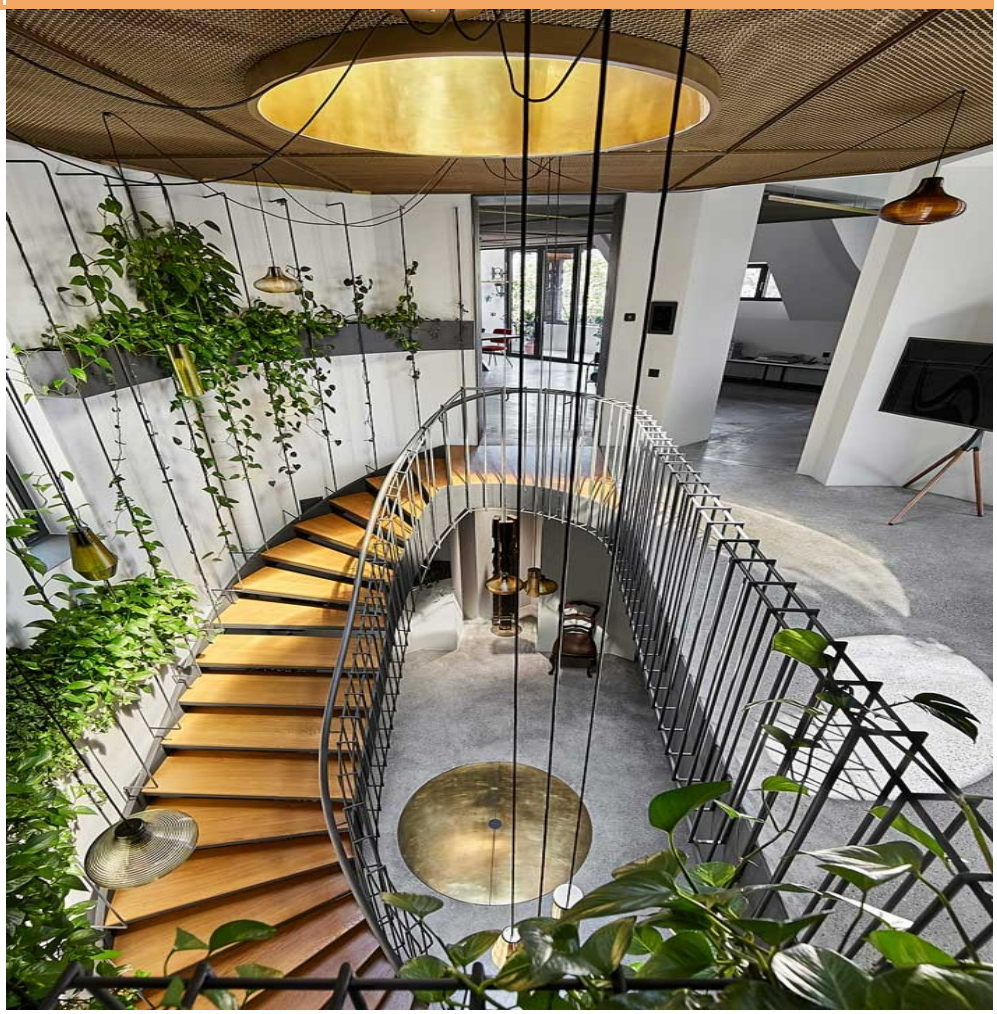
RGT42475
Vezi oferta online

Dorobanti-Capitale

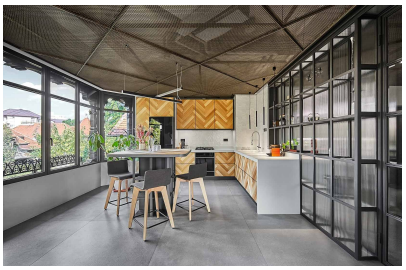
Vanzare Birouri

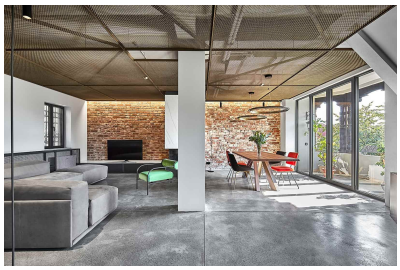
CARACTERISTICI

- **ZONA**: Dorobanti-Capitale
- **Suprafata utila**: 782.9 mp
- **Suprafata Teren**: 413 mp
- **Nr. camere**: 11
- **An constructie**: 1929
- **Regim de inaltime**: D+P+2E+M









Desfasurare

PREZENTARE IMOBIL PIATA NAPOLEON al III -lea

LOCALIZARE & ISTORIC

Imobilul este situat in Bucuresti, sector 1, in unul dintre cele mai exclusiviste cartiere – Dorobanti-Capitale – avand deschidere pe trei strazi. Intrarea principala se face din Piata Napoleon al III-lea.

Vila a fost construita in anul 1929, dupa

proiectul arhitectilor A. Ghiaciu si M. Iliescu, fiind una dintre cladirile reprezentative ale zonei, cu o vizibilitate deosebita. Din punct de vedere arhitectural, imobilul se inscrie in stilul neoromanesc bogat decorat si este inclus in Lista Monumentelor Istorice.

DESCRIERE PROPRIETATE

Imobilul are o suprafata construita de 782,9 mp si este dispus pe 5 niveluri: Demisol + Parter + Etaj 1 + Etaj 2 + Mansarda.

Cladirea este organizata in 3 spatii distincte, fiecare cu intrare separata, care pot functiona independent sau impreuna, fiind conectate prin lift interior:

Spatiul Triplex (Etaj 1, Etaj 2 si Mansarda): 486,8 mp, cu scara exclusiva din parter

Spatiul Ground Floor (Parter): 147,3 mp, acces exclusiv

Spatiul de Serviciu (Demisol): 68,4 mp

Spatiile comune (camere tehnice, garaj, camera de paza) sunt amplasate la demisol si parter si au o suprafata totala de 80,4 mp, la care se adauga casa liftului pe fiecare nivel.

Proprietatea este compartimentata astfel:

Demisol: Un apartament 2 camere, camera tehnica, depozitare, garaj;

Parter: 1 apartament de 4 camere, 3 terase cu intrare separata;

Etajul 1 + Etajul 2 + Mansarda sunt sub forma unui apartament tip triplex:

Etajul 1: 3 dormitoare, 2 bai, 2 dressinguri, office, terasa;

Etajul 2: living room cu dining si semineu, bucatarie inchisa, baie, 2 terase;

Mansarda: open space, terrace roof cu gradina private, wine bar, bucatarie si baie;

DESCRIERE

ARHITECTURA & AMENAJARI
Exteriorul cladirii a fost restaurat si pastrat fidel formei originale, ultima interventie fiind realizata in 2022.
Fatadele sunt finisate in tonuri elegante de gri-alb, iar ferestrele sunt prevazute cu tamplarie din aluminiu cu performante ridicate de izolare termica si fonica.
Acoperisul este realizat din tigla ceramica cu aspect antichizat, similara celei originale.
Mansarda beneficiaza de o terasa verde, hidroizolata si termoizolata, cu sistem de irigare automat. La interior, lobby-ul central este amenajat cu o gradina naturala decorativa.
Mansarda are suprafete vitrate ample catre terasa, echipate cu storuri exterioare actionate electric, care contribuie la confortul termic in sezonul cald.
Finisajele sunt premium si includ:
pardoseli din lemn masiv de stejar antichizat si terrazzo;
bai complet echipate cu obiecte sanitare de design;
usi interioare realizate la comanda din lemn, metal si sticla;
detalii decorative metalice si insertii din alama;
Cladirea a fost consolidata integral in perioada 2001–2003. Structura este realizata din zidarie de caramida consolidata, stalpi si grinzi din beton armat, cu plansee din beton.
Sarpanta din lemn a mansardei a fost restaurata si tratata, beneficiind de o izolatie termica performanta. Hidroizolatiile au fost refacute atat

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

la nivelul solului, cat si in curtea interioara.
Cladirea este dotata cu:
sistem electric modern, pregatit pentru functionare cu generator de rezerva;
instalatie de protectie la trasnet;
sistem de supraveghere video, control acces, antiefractie si detectie incendiu;
videointerfon la ambele intrari;
Toate sistemele sunt integrate intr-un Building Management System (BMS), care permite controlul iluminatului, climatizarii si securitatii atat local, cat si de la distanta, prin aplicatie mobila.
Climatizare si confort
Incalzirea si racirea sunt asigurate printr-un sistem complex si eficient, care include:
centrala termica performanta;
incalzire in pardoseala in principalele zone;
ventiloconvectoare si radiatoare in functie de spatiu;
sistem de racire cu chiller;
Temperatura poate fi reglata individual pentru fiecare incapere;
PROIECT & RESTAURARE
Proiectul de restaurare a fost realizat respectand statutul de monument istoric si standardele actuale de confort si tehnologie.

5.500.000 EUR	**81,46 BITCOIN**	**2.770,84 ETHEREUM**

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