Vanzare spatiu comercial in Roman, Ultracentral, 199 mp

270.000 €

1525.42 €

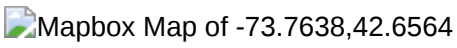




An constructie: 2000
Etaj: Parter
Compartimentat

3 camere
Supraf. utilă: 177 mp

Localizare:



Spațiu comercial 200 mp ultracentral Roman - vad pietonal intens, între Banca Transilvania și supermarket Profi

Vă oferim spre vânzare, comision 0% cumpărătorului.
Spațiu comercial situat în zona ultracentrală a Romanului, direct in Pietonalul Ștefan cel Mare, poziționat strategic între Banca Transilvania și hipermarketul Profi.

LOCAȚIE ȘI VAD COMERCIAL:
Proprietatea beneficiază de vad pietonal constant, generat de fluxul zilnic către zona pietonală, piața centrală și instituțiile administrative din proximitate (inclusiv noul sediu al primăriei pentru permise auto și pașapoarte).

Traficul este susținut dual:
Banca Transilvania - generează trafic în intervalul 12:00-15:00 (luni-vineri)
Profi City (program 07:00-23:00) - asigură trafic constant seara și în weekend
Vârful maxim de trafic: sâmbăta 10:00-14:00, duminica 11:00-15:00.

COMPARTIMENTARE:
Suprafață totală: 200 mp (70 mp zonă vânzare + 30 mp birou + 100 mp depozit)
Vitrină stradală: 11 ml la intrarea în zona pietonală
Înălțime: 3,5 m, parter, acces fără trepte
Acces aprovizionare: ușă separată în spate
Parcare: 1 loc dedicat + parcare stradală în fața băncii

FINISAJE ȘI DOTĂRI:
Gresie, tavan finisat
Climatizare 24.000 BTU
Alarmă și supraveghere video
Grup sanitar propriu
Utilități racordate (apă, canalizare, gaz, curent)

Centrală termică
Contorizare separată

VECINĂTĂȚI IMEDIATE:
Stânga: Banca Transilvania
Dreapta: Profi City
Vizavi: fântână arteziană și parcare publică
Apropiere: Hotel Roman, fostul spital municipal (în reconstrucție), noul sediu Permise Auto

DESTINAȚII RECOMANDATE:
Retail (lanțuri naționale/regionale), farmacie, servicii financiare, telecomunicații, concept store, sau investiție cu randament (chirie estimată ~2.500 EUR/lună, CAP Rate 11%).

SITUAȚIE JURIDICĂ:
Proprietate persoană juridică (Limar Medical Distribution SRL)
Ocupat de proprietar, eliberare în 2-3 săptămâni de la semnare
Carte funciară disponibilă
Deschis și la închiriere pe termen lung
Preț: 270.000 EUR (ușor negociabil)
Disponibilitate: imediată

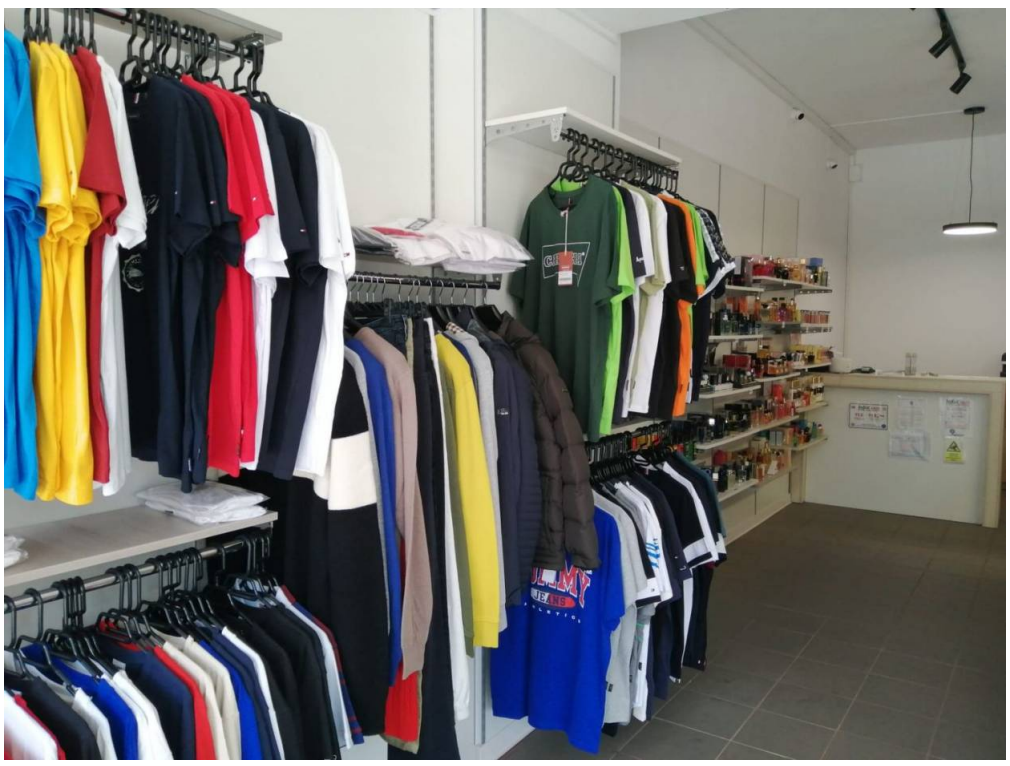
Pentru vizionări și detalii suplimentare:
 0735 897 106 - Marius Pușcașu

Poze



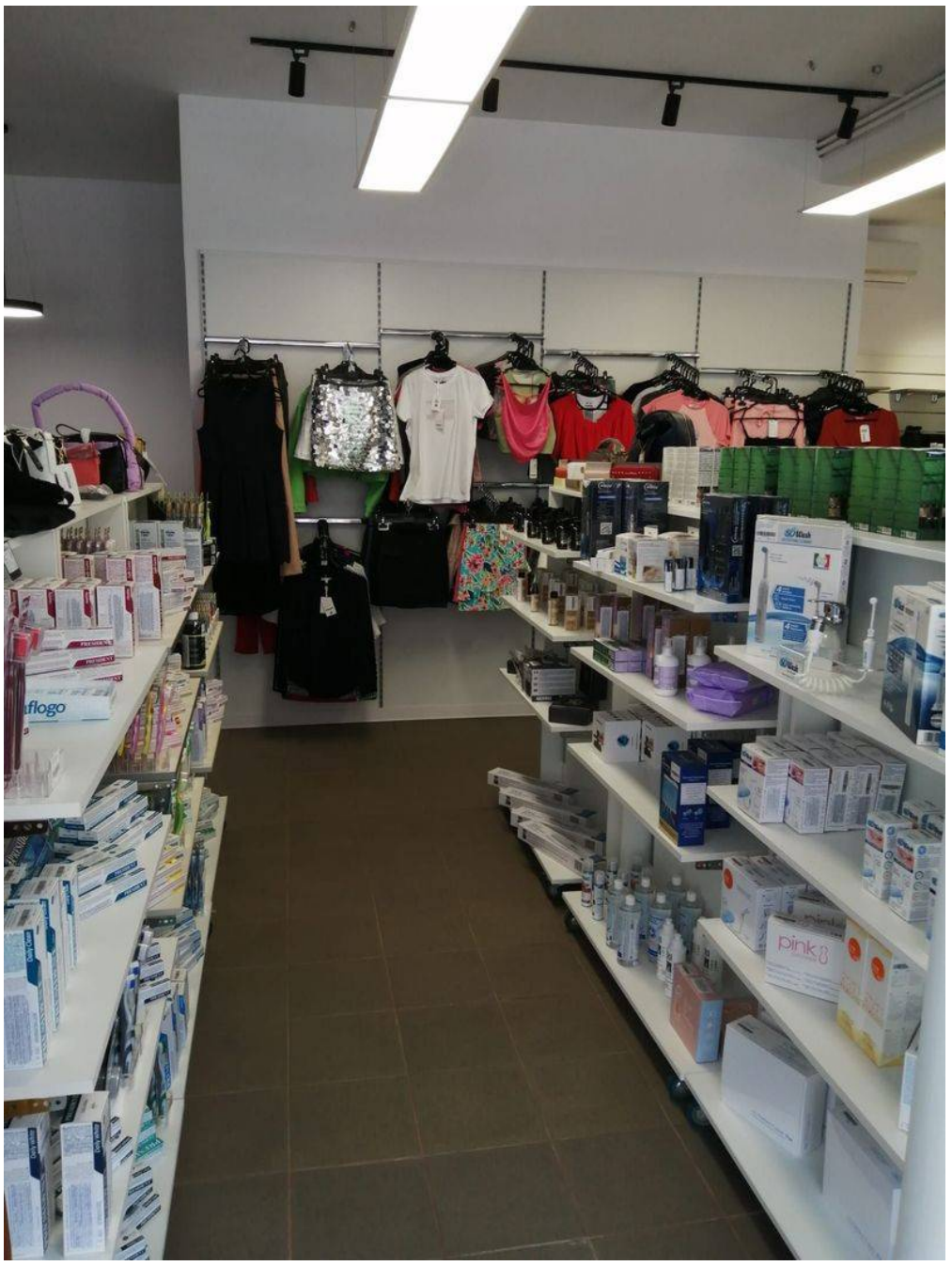






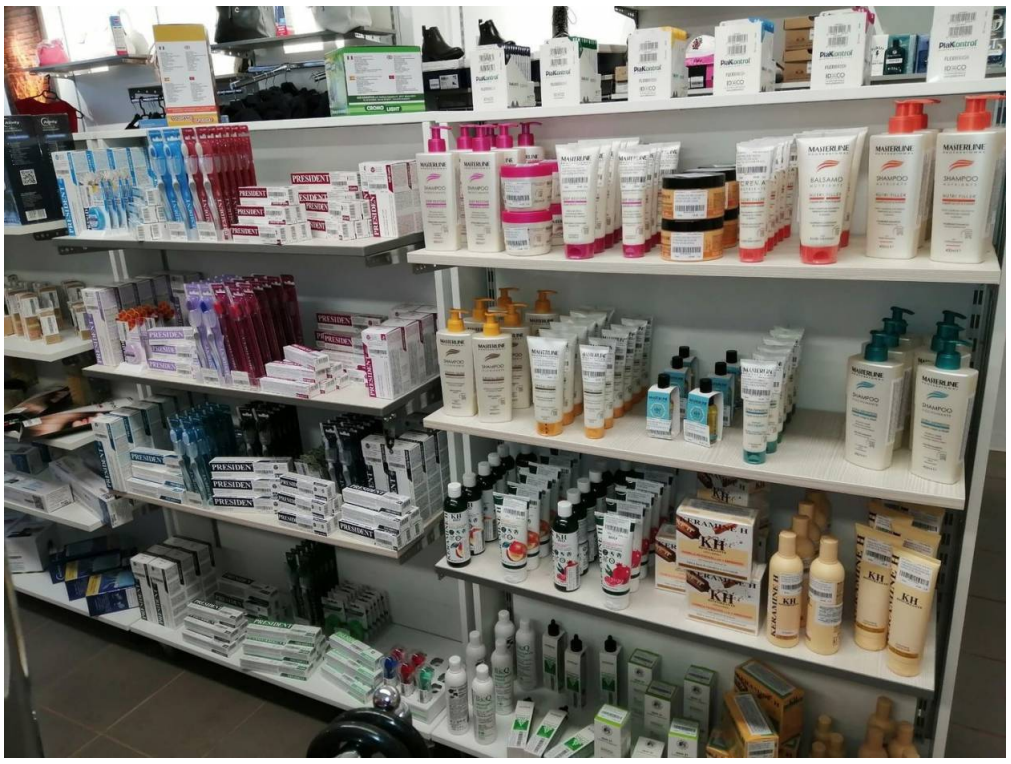



off-box
off-box
LOVE THE PLANET


flogo
pink


PROFI CITY
Limar


Limar
Limar


PRESIDENT
MASTERLINE
SHAMPOO
KH


PinKontrol
PLAQUE CONTROL
biotiva
EXPERTISE




www.onegold.ru


Mr.White


mai bun, mai aproape
PROFI CITY
Limar




CALVIN KLEIN
TOMMY
JEANS




boreal




Limar
Limar



