

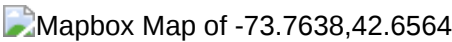
Vanzare spatiu comercial in Roman, Ultracentral, 199 mp

270.000 €

1525.42 €



Localizare:



An constructie: 20003 camere

Etaj: ParterSupraf. utilă: 177 mp

Compartimentat

Spațiu comercial 200 mp ultracentral Roman - vad pietonal intens, între Banca Transilvania și 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 City.

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

VECINĂȚĂȚI 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 8-10%).

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

