

LICITAȚIE

VANZARE IMOBIL

str. Mircea cel Bătrân, nr. 117-119
300406, Timișoara, România

Descriere:

Situată în cel mai distins cartier reidențial din Timișoara, cu acces atât de pe str. Mircea cel Bătrân cât și de pe strada Tibrului, la o distanță de numai 15 minute de mers cu mașina de centrul orașului, cât și de Iulius Mall, clădirea care actualmente funcționează ca și sediu de firmă se pretează perfect pentru a fi convertită în clădire de apartamente. Este ferită de aglomerația urbană iar cu toate acestea, amplasamentul deosebit permite accesul ușor la cele mai importante facilități. În plus, zona liniștită și îngrijită oferă condiții deosebite de locuit.

Situația actuală:

Clădirea a fost construită în anul 2008, în regim P+2E, din structură de beton armat precum și din structură metalică, pe un teren de 1282mp, la care se mai adaugă o parcare de 241mp. Amprenta la sol este de 830mp, ceea ce înseamnă un POT de 59%. Suprafața desfășurată este de 2490mp.

La exterior, clădirea este învelită în panouri sandwich de 8cm, culoare gri metalizat, iar în dreptul intrării, cu panouri Alucobond. Tâmplăria întregului ansamblu este din aluminiu cu geam termopan.

La interior, spațiile au pardoseala din gresie iar delimitarea acestora este realizată din gips-carton. În rest, finisajul spațiului este dat de panourile care învelesc clădirea, iar tavanul metalic de la parter și de la etajul 1, este aparent.

În prezent, parterul și etajul 1 funcționează ca spații de producție iar etajul 2 este destinat birourilor și Showroom-ului de prezentare, fiind amenajat cu materiale de cea mai înaltă calitate, conferind o atmosferă modernă și luxoasă.

Utilizări alternative

În urma studiilor efectuate, s-a ajuns la concluzia că, urmare a unor lucrări de amenajare, este posibilă conversia proprietății în apartamente. Se estimează un număr de 37 de apartamente cu suprafața utilă medie de 50mp.

Lucrările de amenajare care se vor face în acest sens vor avea ca scop remodelarea întregului spațiu pe toate cele trei nivele astfel încât acesta să permită amplasarea celor 37 de apartamente de așa natură încât acestea să se plezie pe gustul potențialilor clienți și să se încadreze în cerințele pieței atât din punct de vedere financiar cât și estetic sau logistic. Remodelarea va ține de asemenea cont și de felul în care lumina naturală este dirijată în încăperi, folosindu-se în acest sens luminatorul deja existent, reușind astfel să se creeze un ambient modern și plăcut.

Materialele de calitate folosite, împărțirea ergonomică a spațiilor precum și dotările standard existente vor asigura succesul garantat al investiției.

Ca urmare a studiului de piață se estimează că în urma valorificării apartamentelor să se obțină cca. 1.850.000,00 Euro.



Principalele beneficii ale investiției:

Alegerea de a investi în proiectul propus atrage după sine o serie de beneficii care cu greu pot fi găsite în altă parte:

- Conversia poate fi realizată într-un timp scurt datorită existenței clădirii.
- Poziția clădirii este una de top, într-unul dintre cele mai dezirabile cartiere rezidențiale ale orașului.
- Existența spațiului necesar suficient pentru amenajarea de parcări auto.
- Raportul dintre investiția inițială și beneficiul ulterior este foarte bun dat fiind costul scăzut al investiției datorat premiselor deja existente.
- Apartamentele obținute în urma conversiei, precum și împărțirea acestora se mulează perfect pe cererea pieței.
- Experiența proprietarului în domeniul construcțiilor facilitează și mai mult remodelarea acesteia la un cost scăzut și într-un timp cât mai scurt.

