

IMOBIL MULTIFUNCTIONAL



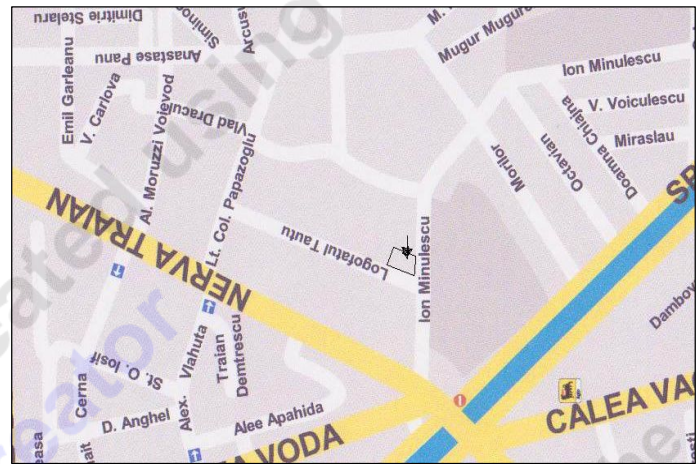
FACILITATI:

- Sistem climatizare (vara / iarna)
- Instalatie solara pentru apa calda menajera
- 65 posturi - retea structurata voce/date, rack de comunicatii complet echipat
- Centrala telefonica, centrala secretariat
- Centrala alarmare (3 zone)
- Termoizolatie dubla (interior/exterior)
- 3 locuri de parcare curte interioara , 8 locuri exterioare, doua intrari in cladire
- Arhitectura permite o gama larga de utilizari (showroom, birouri, policlinica, gradinita, scoala, club etc)

BUCURESTI

1. Localizare. Imprejurimi:

Situat in frontul doi fata de Str. Nerva Traian, imobilul este proiectat ca o solutie multifunctionala de utilizare: **spatii de birouri, showroom, policlinica, gradinita, club etc.**



2. Prezentare

Imobilul a fost proiectat pentru destinatie mixta, dupa cum urmeaza:

S utila: 480 mp locuibil + 110 mp terase:

- *Demisol (aprox. 50 mp)*

camera tehnica, vestiare, si grupuri sanitare;

- *Parter (aprox. 150 mp)*

permite optimizarea acestuia, atat pentru spatiu productiv/ atelier, cat si pentru spatiu de birouri si/sau showroom-magazin.

- *Etajul I (aprox. 120 mp + 43 mp terasa)*

Spatiu birouri / apartament

- *Etajul II (aprox. 90 mp + 37 mp terasa)*

Spatiu birouri / apartament in suprafata de aproximativ 90 mp plus terasa in suprafata de 37 mp.

- *Mansarda (aprox. 70 mp + 30 mp terasa)*

Spatiu birouri/apartament.

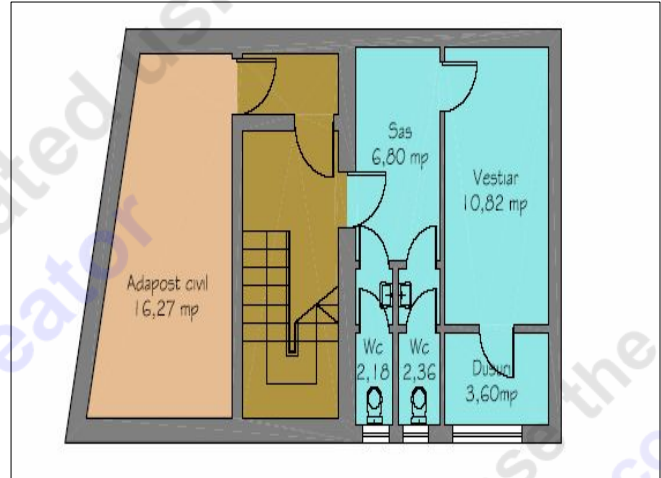
Structura cladirii permite o flexibilitate ridicata din punct de vedere al impartirii si utilizarii spatiului ceea ce ofera posibilitatea unor destinatii multiple de exploatare a imobilului.

PREZENTARE GENERALA

2.1 Demisol

În suprafața totală de 50 mp servește drept cameră tehnică, unde se află centrala termică, rezervorul de apă, instalația de dedurizare e.t.c..

De asemenea sunt proiectate două toalete, dusuri și spațiu pentru vestiare și/sau bucatărie.

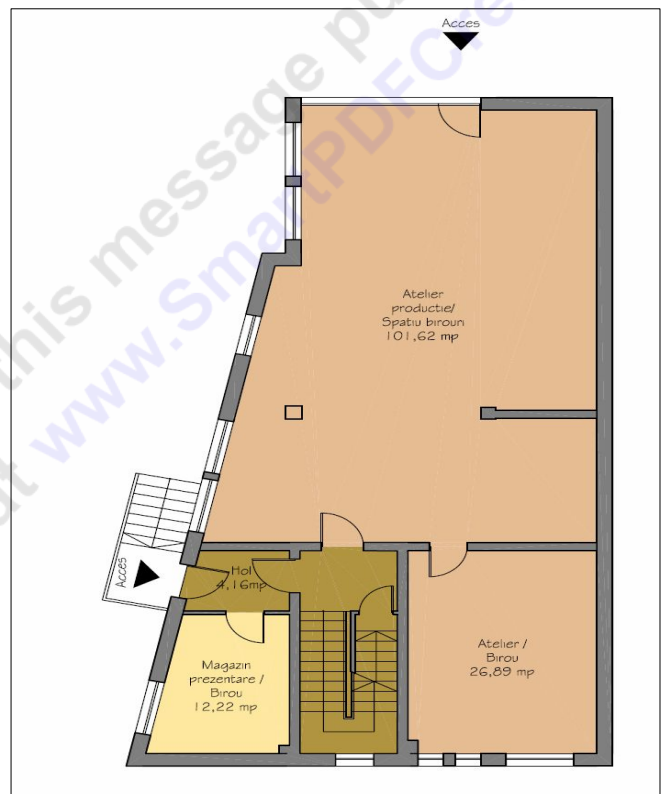


2.2 Parter

Având o suprafață utilă de 150 mp, parterul reprezintă o soluție mai mult decât generoasă pentru atelier de producție cu magazin de prezentare, lucru facilitat și de poarta de acces de dimensiuni mari.

Totodată spațiul poate fi amenajat și pentru a deservi drept birouri, showroom sau magazine.

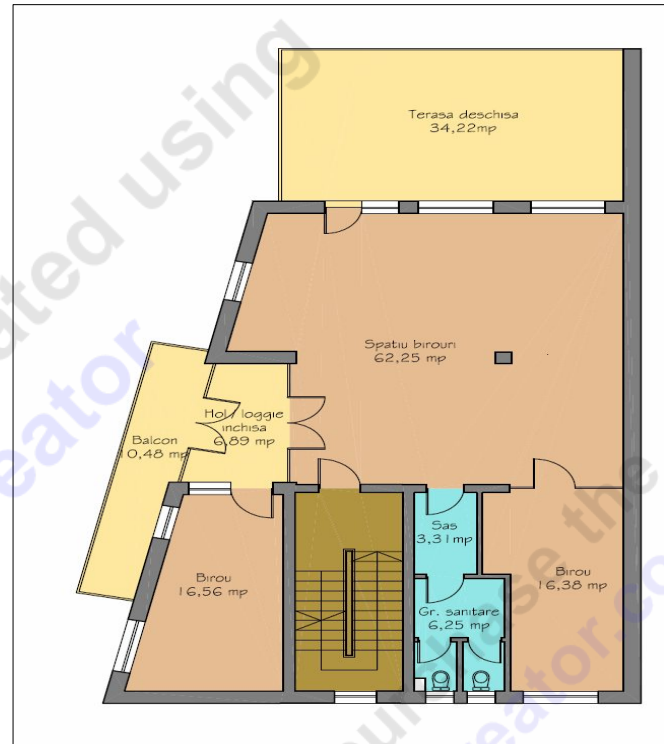
Accesul în parter se poate face din două laturi: din parcare și/sau din curtea interioară – atât pentru vizitatori cât și pentru personal.



2.3 Etajul I

Etajul I a fost proiectat pentru a servi drept spatiu de birouri.

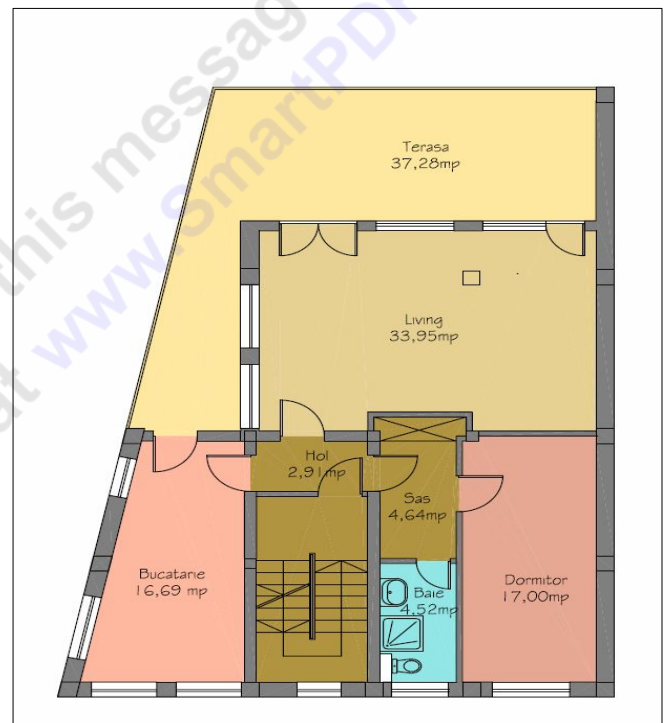
Suprafetei utile de 120 mp, care ofera multiple variante de amenajare, i se adauga o terasa de 44 mp cu vedere spre curtea interioara ce serveste si drept parcare, si un balcon de 10,48 mp cu vedere spre str. Nerva Traian.



2.4 Etajul II

Etajul II este proiectat drept spatiu locuibil, spatiul permitand realizarea unui apartament in suprafata de aproximativ 90 mp + terasa 37 mp.

Asemenea etajului I ferestrele asigura si aici o luminozitate optima, terasa ofera o panorama deosebita ceea ce creaza premisele unui "apartament de lux".



2.5 Mansarda

In suprafata totala de 70 mp (+ 30 mp terasa) mansarda ofera posibilitati multiple de amenajare, fie cu destinatie birouri sau spatiu locuibil.

