

Clădire P+2 cu destinație mixtă, în zona Kaufland – Shopping City, Târgu Jiu



Preț	340000 EUR
Etaje imobil	2
An construcție	2014
Număr de camere	5
Suprafață utilă	300
Nr. băi	3
ID ofertă	4934
Locație	Targu Jiu, jud. Gorj,

Utilități

Curent Electric, Apă curentă, Canalizare, Gaze naturale,

Finisaje

Izolație exterioară, Lavabilă,

Dotări

Centrală termică,

Descriere proprietate

Clădire P+2 - dublă deschidere - 375 mp – acces auto - zonă comercială - Târgu Jiu

Domina Imobiliare vă propune spre vânzare o clădire cu regim de înălțime **P+2**, amplasată la intersecția străzilor **Luncilor** și **Termocentralei**, într-una dintre cele mai dinamice zone comerciale din municipiul Târgu Jiu.

Finalizată în anul 2014, proprietatea are o suprafață construită desfășurată de 375 mp, o amprentă la sol de 125 mp și beneficiază de **dublă deschidere**, de aproximativ **15 m.l la strada Luncilor** și **8 m.l la strada Termocentralei**. Amplasarea la intersecția acestor două artere intens circulate îi conferă **vizibilitate excelentă și expunere permanentă către traficul auto și pietonal**, un avantaj important pentru orice tip de activitate.

Compartimentare

Parter

- spațiu open-space;
- grup sanitar.

Parterul beneficiază de **acces auto direct**, aspect ce reprezintă un avantaj important pentru activitățile comerciale sau de servicii care necesită accesul autovehiculelor în interior. Spațiul a funcționat anterior ca spălătorie auto, însă configurația open-space permite reorganizarea și adaptarea cu ușurință pentru numeroase alte domenii de activitate.

Etajul 1

- spațiu open-space;
- grup sanitar.

Accesul se realizează prin intermediul unei **scări exterioare**, ceea ce permite utilizarea acestui nivel în mod independent față de parter. Spațiul poate fi amenajat în funcție de necesități, fără a afecta funcționarea celorlalte niveluri.

Etajul 2

- living;
- bucatărie;
- două dormitoare;
- baie.

Acest nivel este amenajat ca locuință și beneficiază de acces către pod, spațiu ce poate fi utilizat pentru depozitare.

Între toate nivelurile există **placă din beton armat**, un avantaj important atât din punct de vedere al rezistenței construcției, cât și al posibilităților de reconfigurare și adaptare la viitoarea destinație a imobilului.

Dotări și utilități

- construcție finalizată în anul 2014;
- acoperiș din țiglă;
- tâmplărie PVC cu geam termopan;
- pardoseli placate cu gresie și parchet laminat;
- curent electric;
- apă;
- gaze naturale.

Prin configurația actuală și accesul independent către nivelurile superioare, imobilul oferă un grad ridicat

de flexibilitate, putând fi utilizat atât pentru dezvoltarea unei afaceri, cât și ca investiție cu funcțiuni multiple, fiind pretabil pentru:

- cabinete medicale și stomatologice;
- centru de recuperare sau fizioterapie;
- centru de înfrumusețare și wellness;
- showroom;
- spații de birouri;
- centru educațional, after-school sau grădiniță;
- sală de fitness;
- spații comerciale;
- apartamente destinate închirierii;
- locuință cu spațiu comercial la parter.

În același timp, proprietatea poate fi exploatată **în regim mixt**, fiecare nivel putând avea o funcțiune diferită.

Această flexibilitate oferă viitorului proprietar posibilitatea de a adapta imobilul în funcție de evoluția afacerii sau de strategia investițională aleasă.

Accesul către toate zonele municipiului este rapid și facil, iar în imediata vecinătate se află unele dintre cele mai importante puncte comerciale și de interes ale orașului, precum **Kaufland, Shopping City Târgu Jiu, Carrefour, Decathlon**, precum și numeroase sedii de firme, spații comerciale și unități de servicii.

Expunerea excelentă și fluxul constant de persoane transformă această proprietate într-o alegere potrivită pentru orice activitate care își dorește vizibilitate și accesibilitate.

ID/COD ofertă: P1606