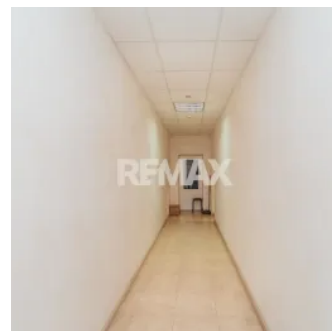




VÂNZARE | SPAȚIU COMERCIAL | STRĂȘENI SIREȚ | 293  
m<sup>2</sup>

Raion Straseni / Oraș Sireți / No sector / str. Grigore Ureche

**170.000 €**



# Descriere

Centrul satului Sireț | Preț: 170.000 €

Se oferă spre vânzare urgentă, la un preț avantajos, o clădire comercială complet funcțională, cu suprafața de 293 m<sup>2</sup> și teren aferent de 7 ari.

Imobilul este închiriat integral și generează un venit lunar stabil, fără perioade de neocupare și fără necesitatea lansării unei afaceri de la zero.

## DATE FINANCIARE:

Venit lunar: 1.500 €

Venit anual: 18.000 €

Preț: 170.000 €

ROI: aprox. 10,6% anual

Perioadă de recuperare: 9-10 ani

Pentru piața imobiliară comercială din regiune, acesta este un indicator excelent, mai ales având chiriași activi.

## LOCAȚIE:

Centrul satului Sireț

Perete comun cu singurul spital din localitate

Flux constant de persoane

## CHIRIAȘI EXISTENȚI:

-Singura sală de fitness din zonă (adulți și copii, dansuri, activități de grup)

-Saloane de frumusețe

-FARMACIE

În imediata apropiere:

Grădiniță municipală

Spital și alte instituții sociale importante

## STARE & UTILITĂȚI:

Toate utilitățile conectate

Contoare separate

Căi de acces bune

Ieșire rapidă către drumurile internaționale E58 și M14

## SUPPORT DIN PARTEA PRIMĂRIEI:

Administrația locală este deschisă și sprijină inițiativele de afaceri — un avantaj major pentru investitori.

## DE CE SĂ ACȚIONAȚI RAPID:

Afacere care produce venit imediat

Locație unică (raionul Strășeni)

Vânzare urgentă = preț atractiv

Potrivită pentru venit pasiv sau dezvoltare

Acte pregătite pentru tranzacție

# Detalii

🏠 Suprafață totală: 293 m<sup>2</sup>

🚽 Grup sanitar: 4 și mai multe

🌐 Conexiune Internet: Fibră optică

💧 Gazificare: Gazificat

🚰 Canalizare: Este canalizare

🏠 Dat în exploatare: Da

🚗 Loc de parcare: Deschisă

🔥 Sursă încălzire: Termoficare

📏 Înălțime tavan: 3

🚪 Balcon/Lojie: Nu

🏢 Număr de etaje: 1

# Facilități

### Utilități de bază

- Administrare

### Contorizare

- Contor gaz
- Apometre
- Contor căldură
- Contor electric

### Geamuri

- PVC

### Stare interior

- Lux

### Arhitectură

- Ferestre care se închid
- Grupuri sanitare amenajate și utilitate
- Ferestre

### Facilități clădire/proximități

- Centru comercial în proximitate

### Climatizare

- Ventilatoare
- Aeroterme
- Geotermal
- Aer condiționat

### Lift

- Lift

### Alte spații

- WC Serviciu
- Boxă la subsol
- Debara
- Curte
- Magazine
- Teren de joacă

### Izolații termice

- Interior

### Mobilitate

- Lux

### Amenajare străzi

- Asfaltate
- Betonate

### IT&C

- Conexiune internet

### Dotări imobil

- Supraveghere video
- Gata de intrare
- Fitness

### Parcare

- Locuri de parcare

### Dotări

- Aer condiționat

### Utilități generale

- Curent
- Apă
- Canalizare
- Gaz

### Servicii asigurate clădire

- Acces pentru persoane cu dizabilități
- Sistem de ventilație
- Îngrijirea spațiilor verzi
- Servicii de întreținere și reparație lifturi
- Administrare și management imobiliar
- Curățenie parcare
- Curățenie exterioară
- Salubritate

### Alte caracteristici spațiu comercial

- Acces secundar marfă
- Posibilitate terasă
- Afișare logo pe clădire
- Contorizare separată

### Detalii tehnice

- Compartimentare

### Alte caracteristici

- Parcelabil