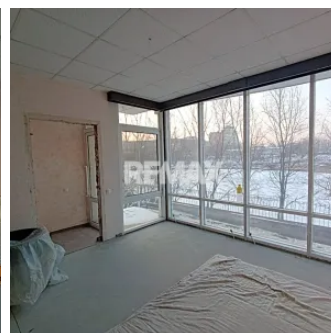
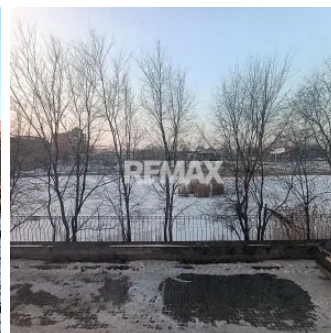
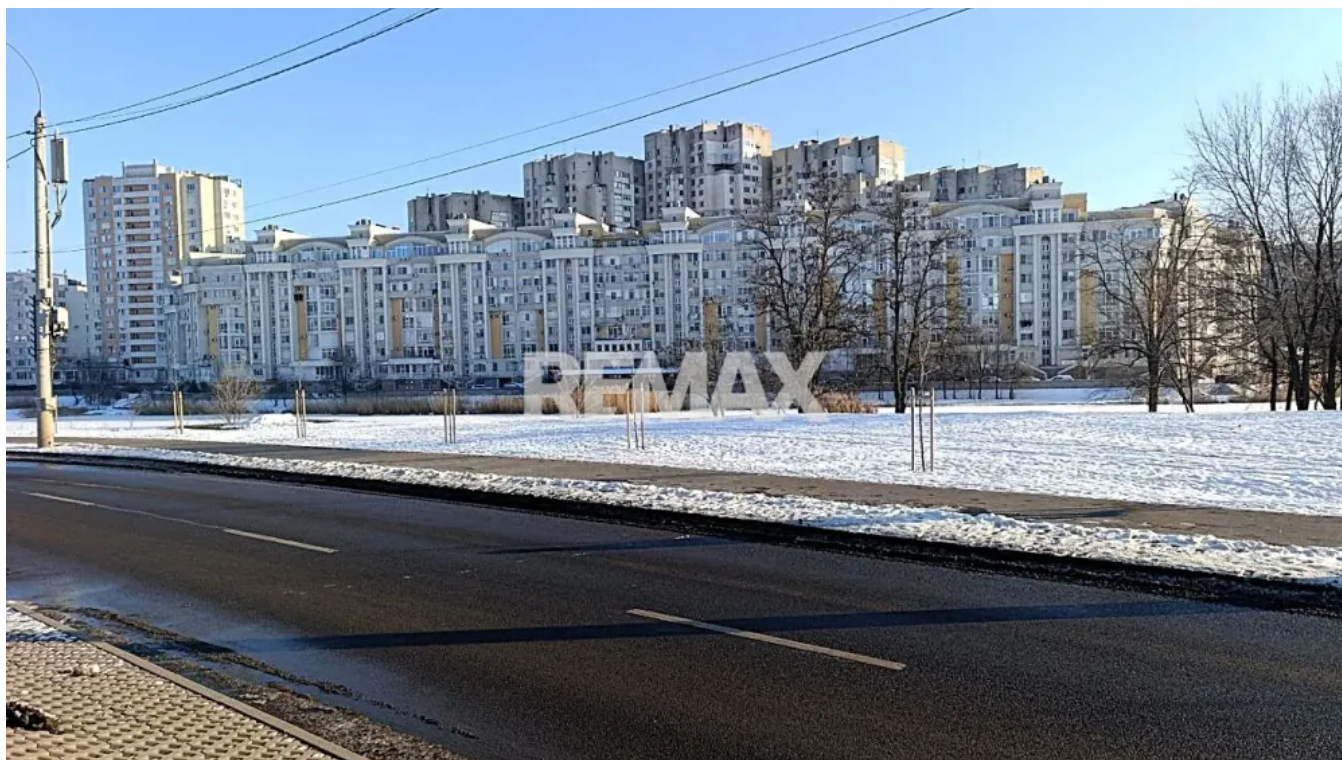


Spațiu comercial | 163 m² | Varianta albă | Investiție cu randament 7-8%

Raion Chisinau / Oraș Chisinau / Centru / str. Albișoara

249.000 €



Descriere

Spațiu comercial | 163 m² | Varianta albă | Investiție cu randament 7-8%

Locație: Sector Centru / Rîșcani, str. Albișoara 82/8
Suprafață totală: 163,9 m²
Preț: 249.000 €
Disponibilitate: imediată

Spațiu comercial în varianta albă, cu 163 m², adresat în primul rând investitorilor care urmăresc randament stabil din chirie, dar și antreprenorilor care doresc un spațiu flexibil, ușor de adaptat și cu lichiditate bună la revânzare. Proprietatea este foarte bună pentru chiriași din domenii precum servicii, retail de nișă, birouri, clinică, showroom.

- Date cheie pentru investitori
- * Suprafață: 163 m²
 - * Stadiu: varianta albă (fără riscuri structurale)
 - * Compartimentare: divizat în două spații + bucătărie + grup sanitar
 - * Acces: două intrări separate – posibilitate reală de divizare
 - * Utilități: disponibile
 - * Vizibilitate & acces: potrivite pentru activitate comercială
 - * Predare: imediată

Potențial de închiriere (date reale de piață)
Conform analizelor de piață pentru spații comparabile în starea actuală:

- * Chirie estimată: 8-12 €/m²
- * Venit lunar potențial: ~1.300 – 1.950 €
- * Venit anual: ~15.600 – 23.400 €

➔ Spațiul este poziționat pentru cumpărători care înțeleg yield, cashflow și strategie de exit.

- De ce este atractiv ca investiție
- ✓ suprafață optimă – cerere constantă pe piață
 - ✓ posibilitate de divizare (flexibilitate la închiriere)
 - ✓ varianta albă – control total asupra bugetului de renovare
 - ✓ potrivit pentru mai multe tipuri de chiriași
 - ✓ lichiditate bună la revânzare

- Potrivit pentru
- * investitori orientați pe randament
 - * business propriu + exit ulterior
 - * clinică / servicii medicale
 - * birouri, showroom, studio
 - * retail specializat

Pentru detalii și prezentări:
0691 777 32 | 0797 686 99
Vizionări: programate

> *Notă:* Proprietatea este poziționată strategic pentru o tranzacție eficientă. Prețul este corelat cu randamentul real al pieței și se discută direct cu cumpărători calificați.

Detalii

🏠 Suprafață totală: 163.9 m ²	🚻 Grup sanitar: 1
🔥 Gazificare: Gazificat	🚰 Canalizare: Este canalizare
🏠 Dat în exploatare: Da	🅇 Loc de parcare: Deschisă
🔥 Sursă încălzire: Centrală imobil	

Facilități

Contorizare	Geamuri	Stare interior	Izolații termice
- Contor gaz - Apometre	PVC	Varianta Albă	Exterior

Uși interioare

- PVC

Mobilat

- Nemobilat

Amenajare străzi

- Asfaltate

Utilități generale

- Curent
- Apă
- Canalizare
- Gaz

**Alte caracteristici
spațiu comercial**

- Acces secundar marfă
- Afișare logo pe clădire

Alte caracteristici

- Parcelabil