



**Violetta Tudorache**

+40 729 005 624

contact@blissimobiliare.ro  
(mailto:contact@blissimobiliare.ro)

Actualizat pe data de 14 Decembar 2025

## Spațiu de birouri

Sema Parc OB403A, Semanatoarea, Bucuresti

**3.315 EUR +TVA / lună**

Referinta web  
**#143325**



<https://blissimobiliare.ro/index.php/spatiu-de-birouri-de-inchiriat-semanatoarea-143325>  
(<https://blissimobiliare.ro/index.php/spatiu-de-birouri-de-inchiriat-semanatoarea-143325>)

### Descriere

**Sema Parc - Clădirea OB403A, Etaj 2, 390 mp**

## Acces facil la metrou și infrastructură completă

### Spațiu de birouri modern, parțial compartimentat, cu facilități incluse

Situat la etajul 2 al clădirii OB403A, în cadrul Sema Parc, acest spațiu de 390 mp oferă companiilor un mediu de lucru modern și funcțional, într-un parc de afaceri consacrat.

Aproximativ 20% din suprafață este deja compartimentată, incluzând grup sanitar, bucătărie complet utilată și sistem de ventilație performant, ceea ce îl face ideal pentru ocupare imediată sau personalizare minimă.

Spațiul este luminos, eficient configurat și pregătit pentru a acomoda echipe de dimensiuni medii care își doresc un birou confortabil, cu toate facilitățile incluse.

### Caracteristici principale

- Suprafață totală: 390 mp
- Etaj: 2
- Clădire de birouri clasa B
- 20% compartimentat - grup sanitar, bucătărie și zonă tehnică
- Sistem de ventilație și HVAC individual

- Pardoseală tehnică și tavan casetat cu iluminat LED
- Acces securizat 24/7 și lifturi moderne
- Sistem BMS (Building Management System) pentru control eficient al consumurilor
- Parcare supraterrană disponibilă
- Acces la facilități din complex: restaurante, cafenele, spații verzi și servicii pentru chiriași

### **Locație și accesibilitate**

Clădirea OB403A este parte a Sema Parc, unul dintre cele mai mari parcuri de afaceri din București, amplasat în zona Splaiul Independenței – Grozăvești, o zonă în plină dezvoltare:

- Metrou Petrace Poenaru – 3 minute de mers pe jos
- Acces direct la Splaiul Independenței, Bd. Iuliu Maniu și Podul Basarab
- Conexiuni rapide către Piața Victoriei, Floreasca, Pipera și centrul orașului
- Transport public variat: metrou, tramvai, autobuz
- În proximitate: restaurante, cafenele, bănci, spații verzi și centre sportive

### **Avantaje**

- Poziționare excelentă într-un hub de afaceri consacrat
- Spațiu modern, parțial compartimentat, cu bucătărie și ventilație
- Disponibil imediat, cu infrastructură completă
- Costuri operaționale competitive
- Mediu de lucru profesionist, cu acces la multiple facilități

Spațiul de 390 mp de la etajul 2 al clădirii OB403A – Sema Parc este alegerea ideală pentru companiile care își doresc un birou modern, complet echipat și bine conectat într-unul dintre cele mai importante centre de afaceri din vestul Bucureștiului.





## Detalii proprietate


<b>Suprafață construită</b>	390m <sup>2</sup>
<b>Tipul clădirii</b>	Bloc
<b>An construcție</b>	2003
<b>Anul renovării</b>	2016
<b>Stare</b>	Finalizat
<b>Întreținere spații comune</b>	780.00 EUR

## Facilități

 Nemobilat

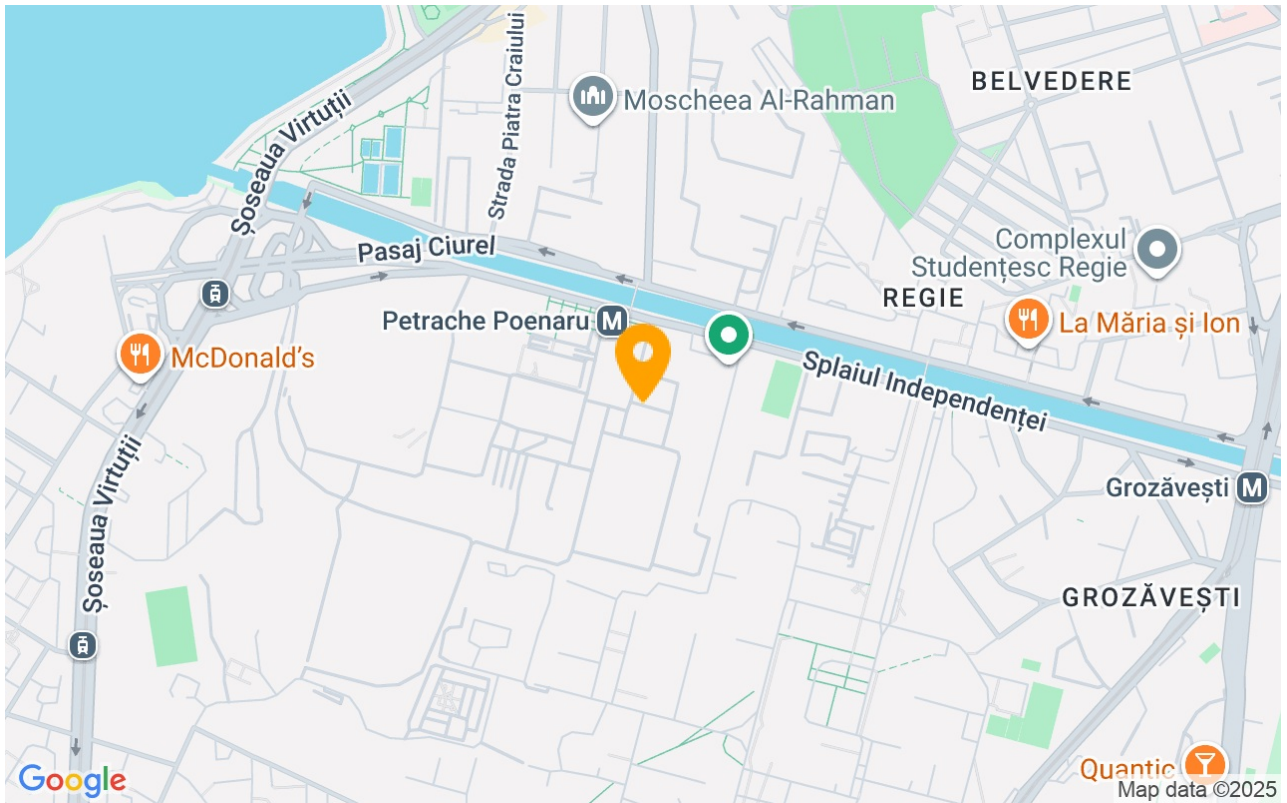
 Încălzire de la clădire

 Potrivit pentru birou

 Aer condiționat



## Locație



## Poze

