BLISS Imobiliare

https://www.blissimobiliare.ro/index.php
(https://www.blissimobiliare.ro/index.php)



Violetta Tudorache
+40 729 005 624
contact@blissimobiliare.ro
(mailto:contact@blissimobiliare.ro)

Actualizat pe data de 3 Noiembrie 2026

D+P în vilă interbelică 9 camere,pretabilă pentru birouri

1.000.000 EUR

Referinta web
#28460

Magheru, Bucuresti





https://www.blissimobiliare.ro/index.php/vila-9-camere-de-vanzare-km-0-ultracentral-28460
(https://www.blissimobiliare.ro/index.php/vila-9-camere-de-vanzare-km-0-ultracentral-28460)

Descriere

O vilă din 1930, chiar la Universitate, în kilometrul zero al Bucureștiului. Este o proprietate care aduce venit din prima zi și poate fi folosită atât rezidențial, cât și comercial. Demisolul este deja închiriat cu un contract stabil, iar parterul este gata pentru birouri, sediu de firmă sau alt tip de business. Se potrivește investitorilor, antreprenorilor și companiilor care vor o adresă centrală de prestigiu.

Zona Universitate, deservită de metroul M2 și transport de suprafață

Detalii proprietate

- Suprafață utilă totală: 310 mp utili
- Parter: 175 mp utili, 5 camere și 2 băi mari
- Demisol înalt: 135 mp utili, 4 camere, 1 baie, WC de serviciu și chicinetă
- Număr camere: 9
- Teren: 250 mp, amprentă la sol 200 mp
- Curte interioară: 50 mp, cu drept de servitute pentru vecini
- An construcție: 1930
- Parcare: 4 locuri în fața vilei, disponibile în regim de închiriere

Amenajare interioară și funcționalitate

Cele două niveluri au intrări și funcțiuni clar separate, deci pot fi exploatate independent. Parterul are 5 camere și 2 băi mari, potrivite pentru birouri, săli de ședință sau spații pentru clienți. Demisolul înalt are o configurație completă, cu baie, WC de serviciu și chicinetă. Pereții de 80 cm grosime, specifici construcțiilor interbelice, asigură izolare fonică și termică, iar holul de 12 mp utili ușurează circulația între spații.

Facilități

- Centrală termică proprie
- Aer condiționat
- Boxă amenajată cu faianță și gresie
- Curte interioară
- Potrivită pentru birouri
- Demisol închiriat, cu posibilitatea preluării contractului

Potențial investițional

Demisolul are de 6 ani același chiriaș, cu un contract reînnoit anual, iar cumpărătorul poate prelua proprietatea împreună cu acest contract. Astfel, investiția aduce venit imediat. Parterul, pretabil pentru orice tip de business, poate fi închiriat separat unei companii sau folosit ca sediu propriu. La Universitate, cererea pentru spații comerciale și de birouri este constantă, iar oferta de vile pe teren propriu este foarte limitată. Asta face proprietatea valoroasă pe termen lung.

Locație

Vila se află în zona Universitate - Magheru, inima administrativă, culturală și de business a Capitalei, lângă Universitatea din București și Teatrul Național. Stația de metrou Universitate, de pe magistrala M2, oferă legătură directă cu Piața Romană, Piața Victoriei, Pipera și Piața Unirii, unde se poate schimba spre M1 și M3. Pe bulevardele din jur circulă numeroase linii de autobuz și troleibuz, deci locația este ușor de accesat pentru angajați, clienți și chiriași, fără să depindă de mașină.

O adresă la KM 0 care combină patrimoniul interbelic cu un randament imediat și flexibilitatea unei folosiri comerciale.

Unde este situată vila?

În zona Universitate - Magheru, în KM 0 al Bucureștiului, aproape de stația de metrou Universitate (M2) și de liniile de transport de suprafață de pe bulevardele principale.

Poate fi folosită proprietatea în scop comercial?

Da. Parterul, cu 175 mp utili, 5 camere și 2 băi mari, este pretabil pentru birouri, sediu de firmă sau alt tip de business. Recomandăm verificarea autorizărilor necesare în funcție de activitatea vizată.

Este proprietatea închiriată în prezent?

Demisolul este închiriat cu un contract stabil, reînnoit anual de 6 ani, și poate fi preluat de cumpărător împreună cu chiriașul.

Ce suprafață are vila?

Vila are 310 mp utili: 175 mp utili la parter și 135 mp utili la demisolul înalt, pe un teren de 250 mp.

Există locuri de parcare?

În fața vilei se pot închiria 4 locuri de parcare.

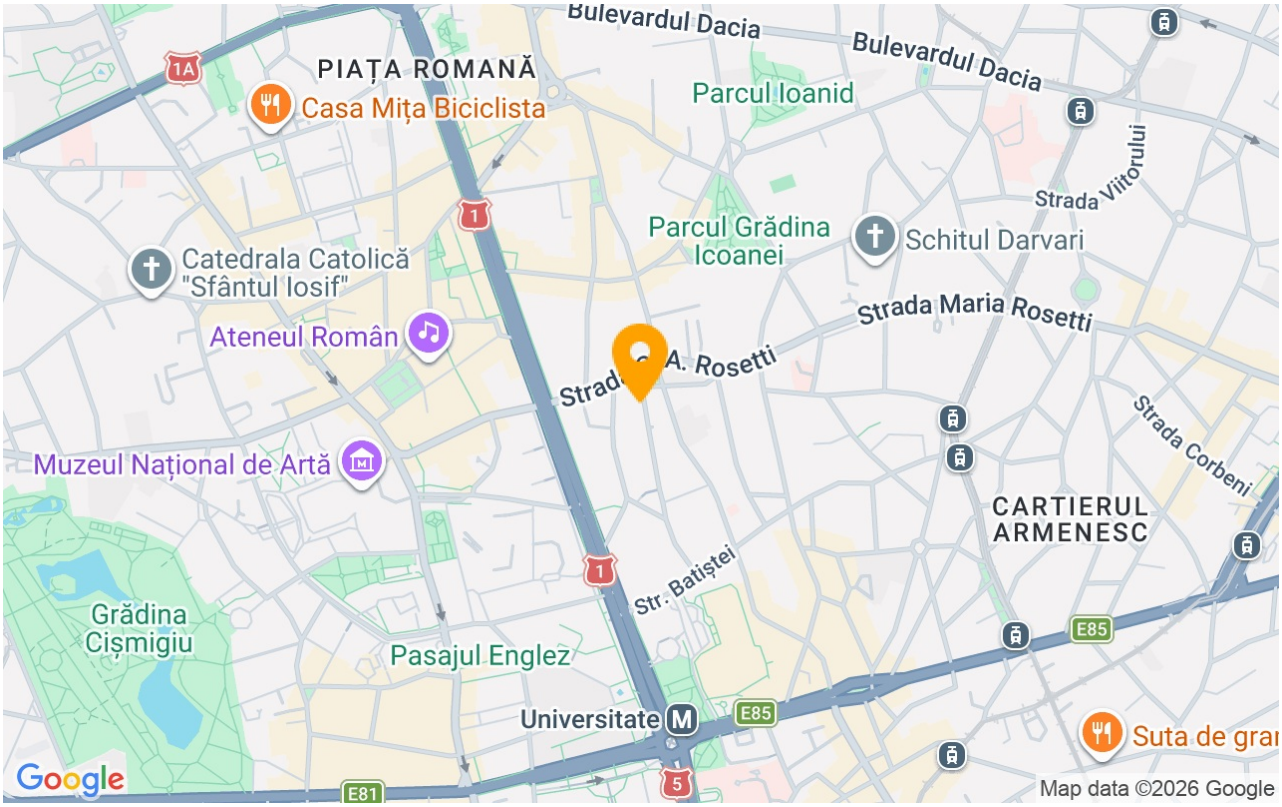
Pentru detalii sau o vizionare, contactați BLISS Imobiliare la +40 729 005 624 sau la contact@blissimobiliare.ro. Menționați ID-ul proprietății: 28460.

Detalii proprietate	
Nr. camere	9
Suprafață utilă	310m²
Nr. dormitoare	7
Nr. bucătării	1
Nr. băi	3
Nr. toalete	1
Tipul clădirii	Vila
An construcție	1930
Stare	Finalizat
Total teren	250m²
Amprenta la sol	200m²
Gradină	50m²
Nr. depozite	1

Facilități

- Nemobilat
- Încălzire centrală proprie
- Potrivit pentru birou
- Aer condiționat

Locație



Poze








BLISS Imobiliare © 2026