

BCR 
Vânzări

Cladire de Birouri Sibiu

Cauta pe **Vanzari.BCR.ro**: o singura adresa,
mai multe posibilitati pe m².

Cladire de Birouri Sibiu

PRET PORNIRE: 3.446.300 EUR*

Nu se aplica TVA

Va propunem spre vanzare o cladire de birouri situata in centrul orasului Sibiu, in apropierea Pietei Unirii, avand o suprafata utila de aproximativ 5.500 mp.

Aceasta este o excelenta oportunitate de investitie avand in vedere amplasamentul, intr-unul dintre cele mai importante orase din Transilvania, cu un remarcabil potential de dezvoltare economica.

De asemenea, viitorul proprietar va detine in portofoliu un chirias important din domeniul financiar. Tranzactia de vanzare a acestei proprietati implica si inchirierea ulterioara a unei suprafete de 3.031 mp de catre BCR, conform planurilor din anexa 1.



*Valoarea bunurilor mobile aflate in incinta imobilului nu este inclusa in pret.

Macro Locatie

Judetul Sibiu, cunoscut in limba germana sub numele de Hermannstadt, este amplasat in zona centrala a tarii, fiind unul dintre cele mai vizitate orase din Romania, cu un remarcabil potential turistic.

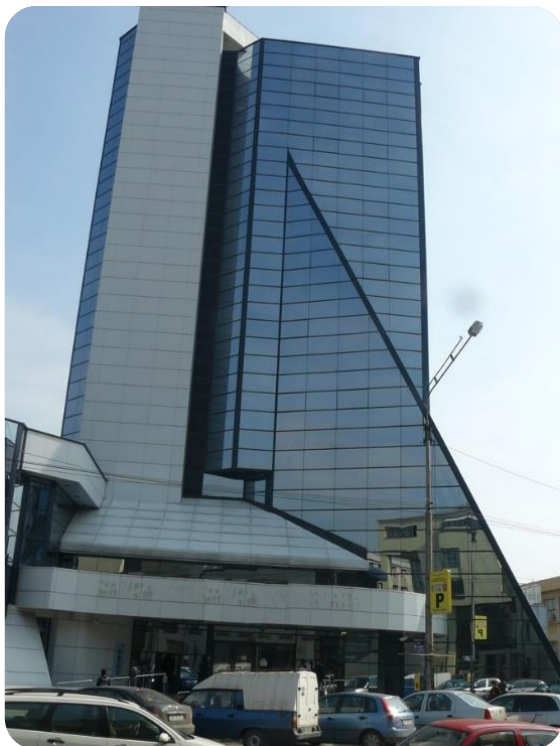
Judetul Sibiu este avantajat de poziționarea sa pe Coridorul IV Paneuropean, dar și de existenta unui Aeroport Internațional, important pentru mediul de afaceri, in special pentru investitiile internationale care au inregistrat o dezvoltare semnificativa in 2022:

- o **ifm** a inceput investita a 23 mil eur, intr-o unitate de productie ce va crea 500 de locuri de munca;
- o **REHAU** a anuntat o investitie de 10 milioane de euro intr-un nou hub de productie de productie care va aproviziona Europa de est;
- o Retailer-ul grec **Jumbo** a inceput constructia primului supermarket din Sibiu;
- o **FAN Courier**, liderul pieței de curierat din România, a cumpărat 8 hectare de teren pe centura Sibiului, în zona Șura Mică, pentru a-și construi cel de-al patrulea hub logistic de pe piața locală, valoarea tranzacției ridicandu-se la circa 2 milioane de euro;



Evolutia principalilor indicatori economici

Indicator Economic	2021	2022	2023*
Municipiul Sibiu			
PIB (Mil EUR)	5.326	6.183	6.857
PIB/capita (EUR)	13.267	15.350	16.877
Rata somaj (%)	2%	1,9%	1,7%
Salariu mediu net (EUR/luna)	703	801	897
Nivel National			
PIB (Mil EUR)	241.204	284.939	316.755
Rata somaj (%)	3,0%	2,9%	2,7%
Salariu mediu net (EUR/luna)	697	776	864



ID imobil www.vanzari.bcr.ro: **14074**

Cladirea care face obiectul vanzarii are un regim de inaltime S+P+M+7E, fiind amplasata pe un teren aflat in concesiune, conform datelor de mai jos.

Adresa	Str. Emil Cioran, Nr. 1
Anul construirii	1999
Regim de inaltime	S+P+M+7E
Suprafata construita desfasurata (mp)	6.836
Suprafata construita amprenta la sol (mp)	1.308
Suprafata utila totala (mp)	5.476
Suprafata teren (mp)	2.832
Nr. Cadastral // CF	103818-C1, 103818 // 103818

Clasa energetica	C	Consumul anual specific din surse regenerabile (kWh/m ² an)	0
Consumul anual specific de energie (kWh/m ² an)	235	Indice de emisii echivalent CO ₂ (kg CO ₂ /m ² an)	50

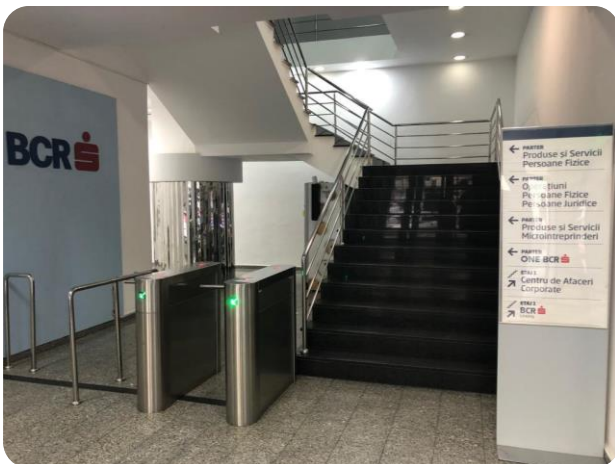
Solutia constructiva este cu fundatii, stalpi, grinzi, plansee din beton armat si pereti din caramida/panouri prefabricate. Cladirea este prevazuta cu un acoperis tip terasa cu hidroizolatie. Fatadele sunt partial placate cu marmura si partial prevazute cu sticla (perete cortina).

Peretii sunt din zidarie din bca si caramida, respectiv gipscarton, in cazul compartimentarilor ulterioare. Unele zone sunt compartimentate pe structura din sticla sau PVC. Sunt finisati cu tencuiele driscuite, gletuiti si zugraviti cu vopsea lavabila, exceptie facand cei din grupurile sanitare care sunt partial placati cu faianta.

Pardoselile sunt mixte: granit in spatiile comune, mocheta in birouri, gresie si ciment in subsol, gresie in grupurile sanitare.

Circulatia verticala este asigurata de mai multe scari de access si ascensoare.

Proprietatea este racordata la toate utilitatile, incluzând electricitate, gaze, apa curenta si canalizare.





Notă:

Suprafețele, măsurătorile sau distanțele indicate sunt aproximative.

Clienții interesați au posibilitatea de a inspecta și investiga proprietatea și de a se informa asupra stării de fapt și de drept a acesteia și oricărui potențial cumpărător care dorește să ia o decizie privind achiziția imobilului îi este recomandat să efectueze propriile sale cercetări și analize ale acurateței sau integrității informațiilor din prezenta broșură de prezentare. Pentru claritate, după data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul va alege una din ofertele furnizorilor de utilități și își va negocia condițiile furnizării acestora, vânzătorul neavând nicio obligație privind viitoarea racordare a imobilului la rețelele de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

Important:

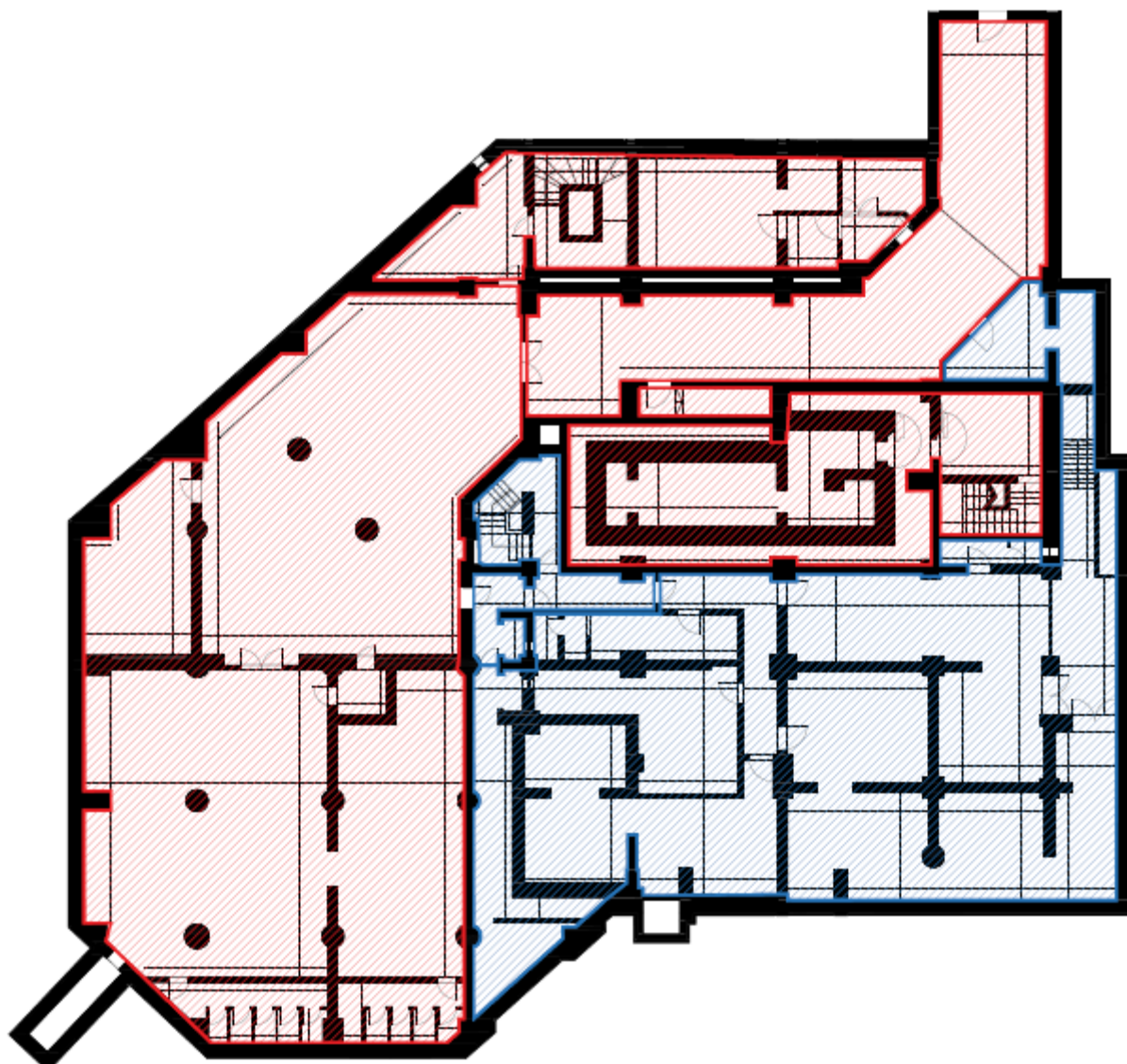
Acest document nu reprezintă o ofertă, nici nu poate fi interpretat ca o promisiune de vânzare în viitor și nici nu va atrage sub vreo formă obligația din partea proprietarului imobilului de a contracta.

Anexa 1 – Planuri

Plan Subsol

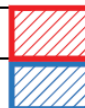
Suprafata utila totala (mp) 1.058

Suprafata construita desfasurata (mp) 1.383



ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR, IN SUBSOL, DUPA VANZARE: 698.56 MP

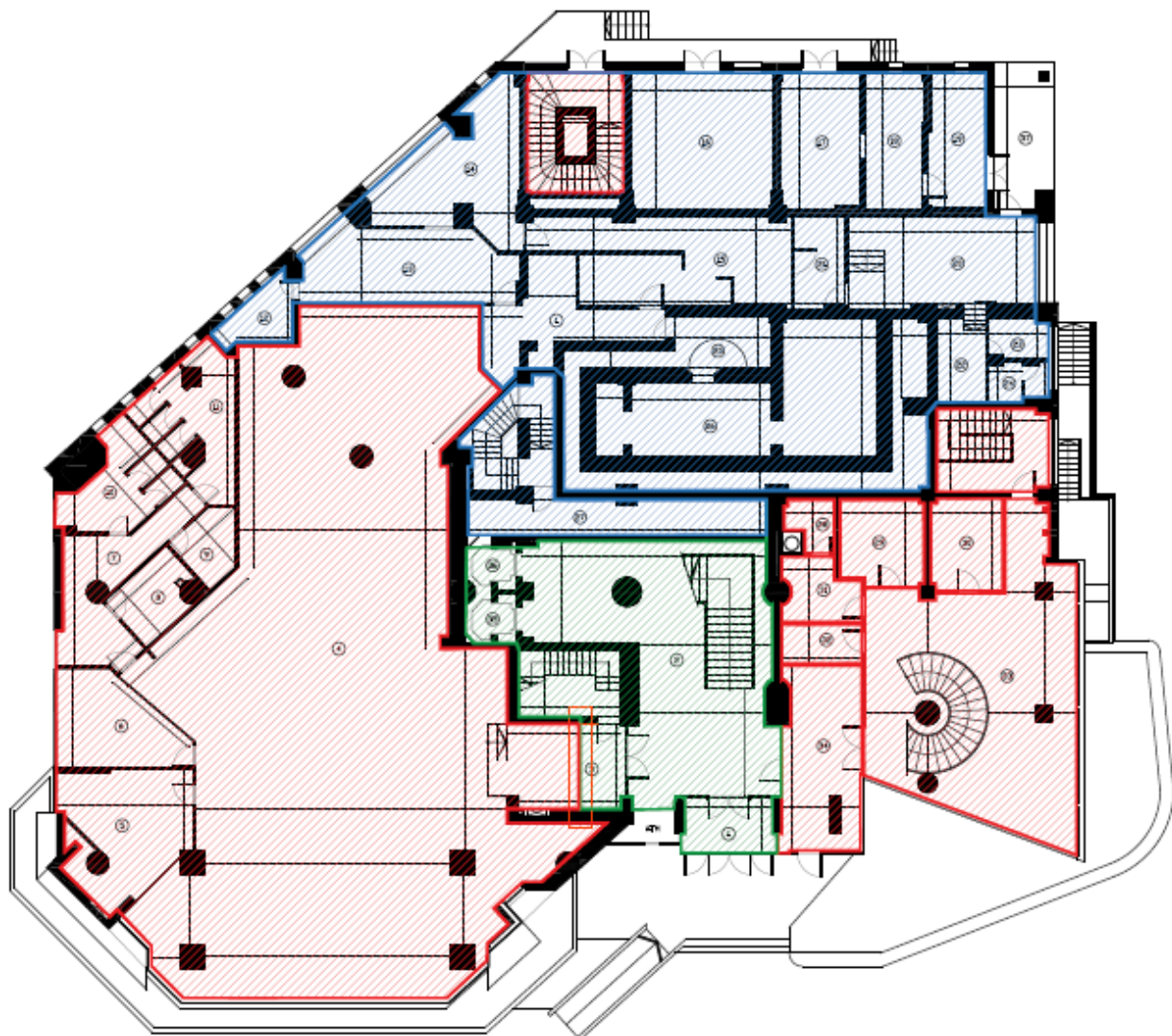
ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR IN URMA INCHIRIERII DE CATRE BCR A SUBSOLULUI: 362.9 MP



Plan Parter

Suprafata utila totala (mp) 1.007

Suprafata construita desfasurata (mp) 1.307



ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR, IN PARTER, DUPA VANZARE: 537.5 MP

ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR IN URMA INCHIRIERII DE CATRE BCR A PARTERULUI: 335.2 MP

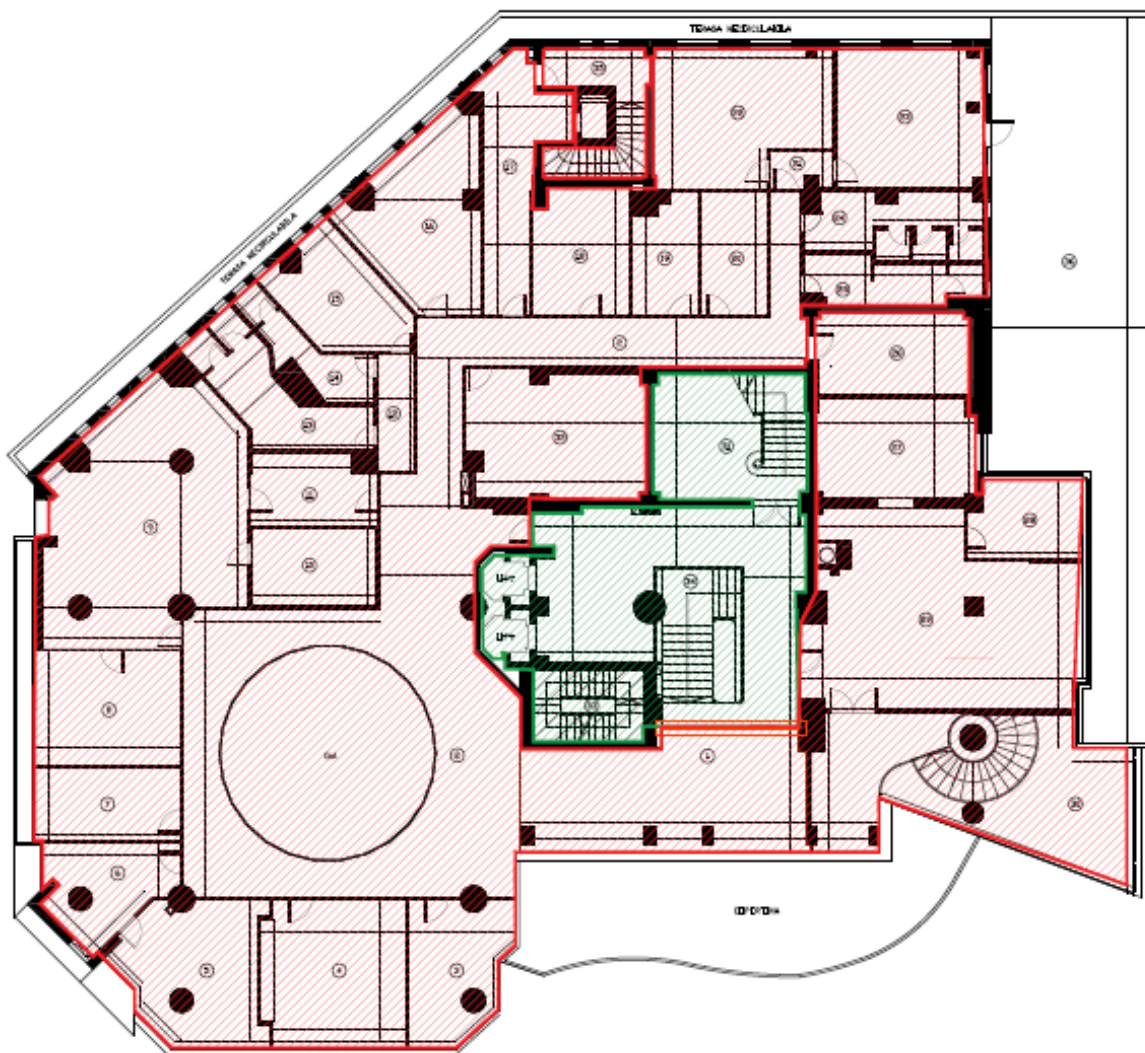
ARIA UTILA COMUNA VIITORULUI PROPRIETAR SI BCR IN URMA INCHIRIERII DE CATRE BCR A PARTERULUI: 119.8 MP



Plan Mezanin

Suprafata utila totala (mp) 1.112

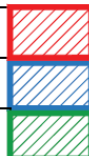
Suprafata construita desfasurata (mp) 1.177



ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR, IN MEZANIN, DUPA VANZARE: 877.06 MP

ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR IN URMA INCHIRIERII DE CATRE BCR A MEZANINULUI: 0 MP

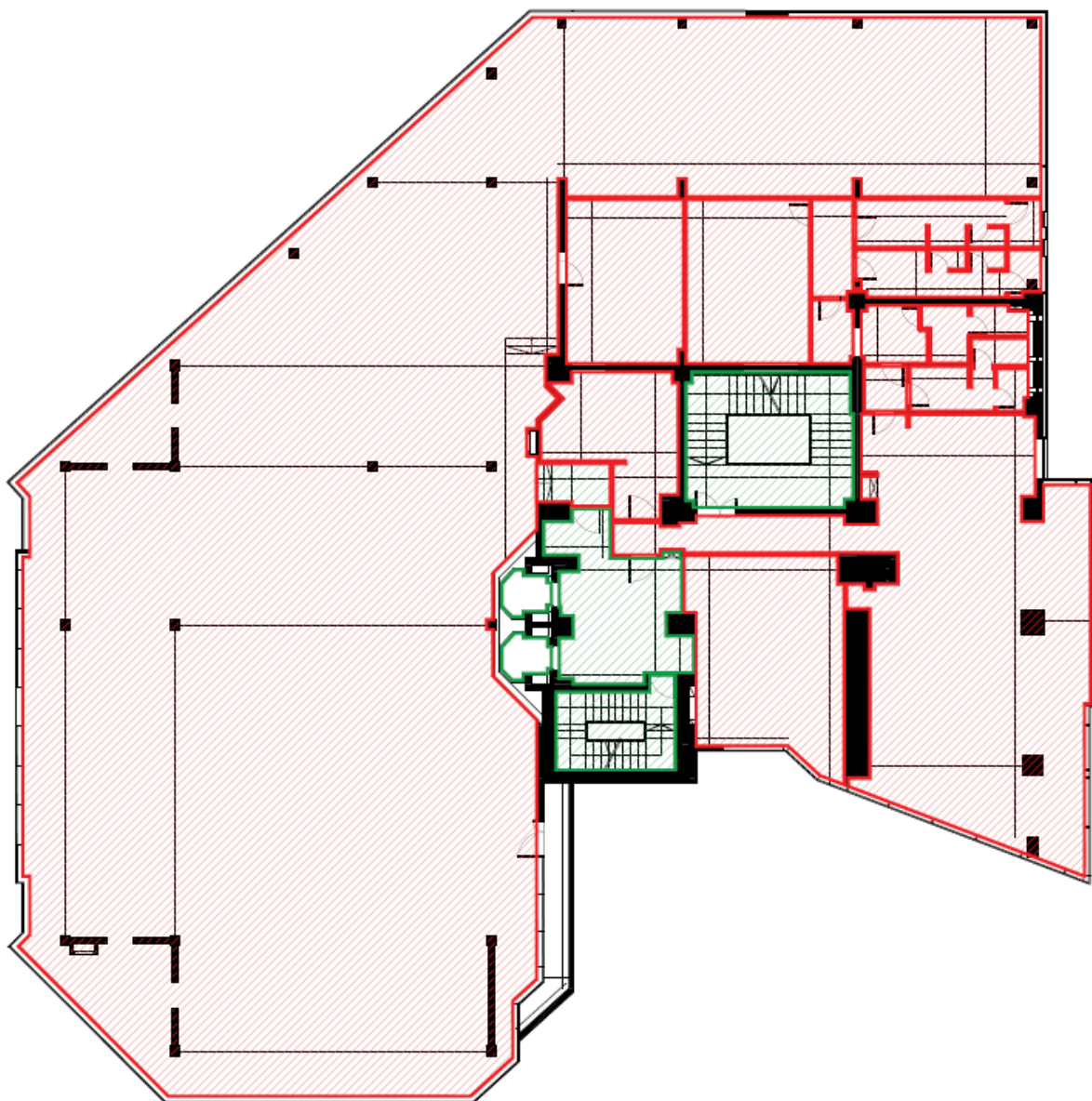
ARIA UTILA COMUNA VIITORULUI PROPRIETAR SI BCR IN URMA INCHIRIERII DE CATRE BCR A MEZANINULUI: 105.44 MP



Plan Etaj 1

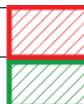
Suprafata utila totala (mp) 974

Suprafata construita desfasurata (mp) 1.084



ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR, IN ETAJUL 1, DUPA VANZARE: 918.2 MP

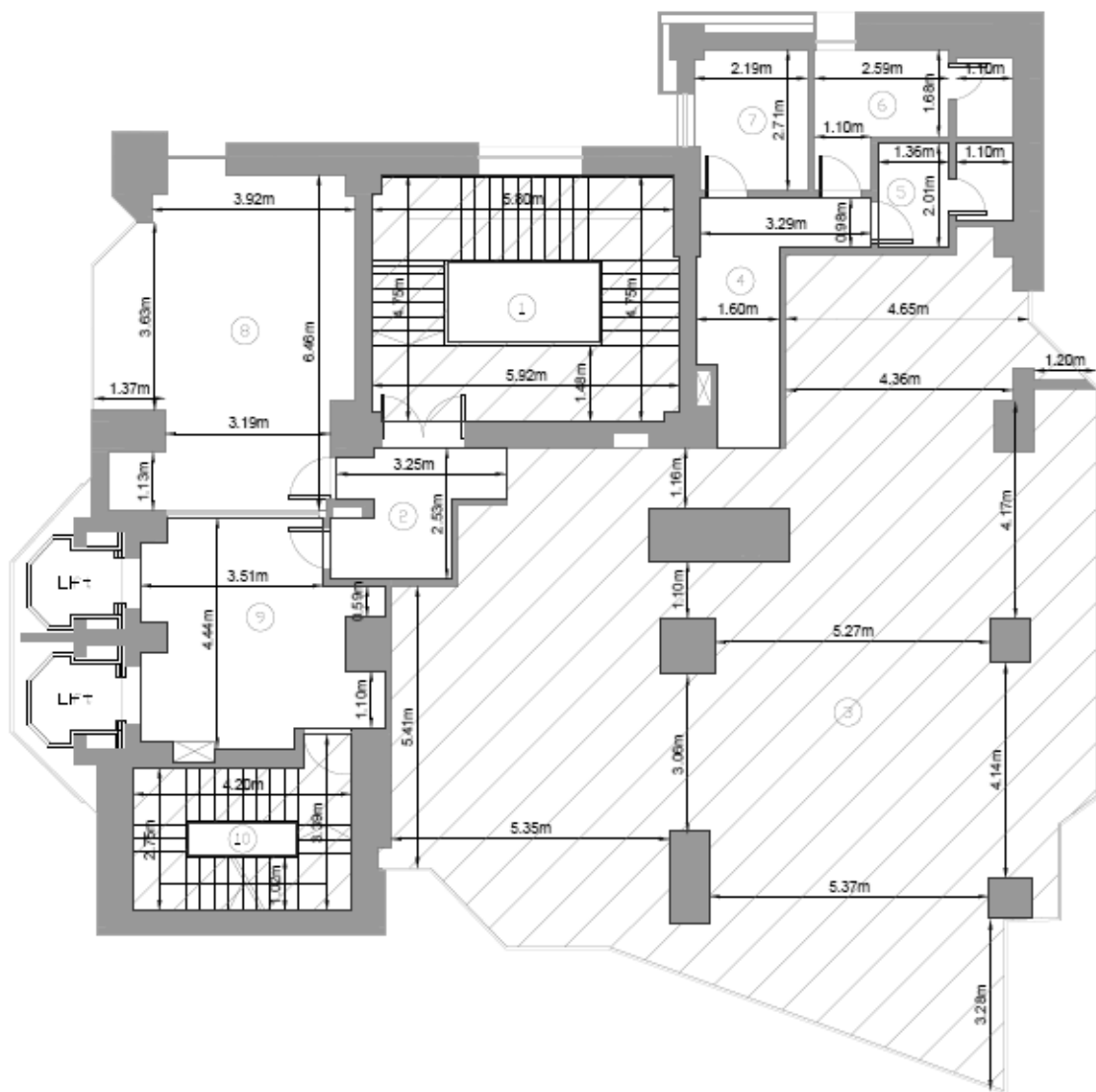
ARIA UTILA COMUNA VIITORULUI PROPRIETAR SI BCR IN URMA INCHIRIERII DE CATRE BCR A ETAJULUI 1: 55.4 MP



Plan Etaj 2

Suprafata utila totala (mp) 256

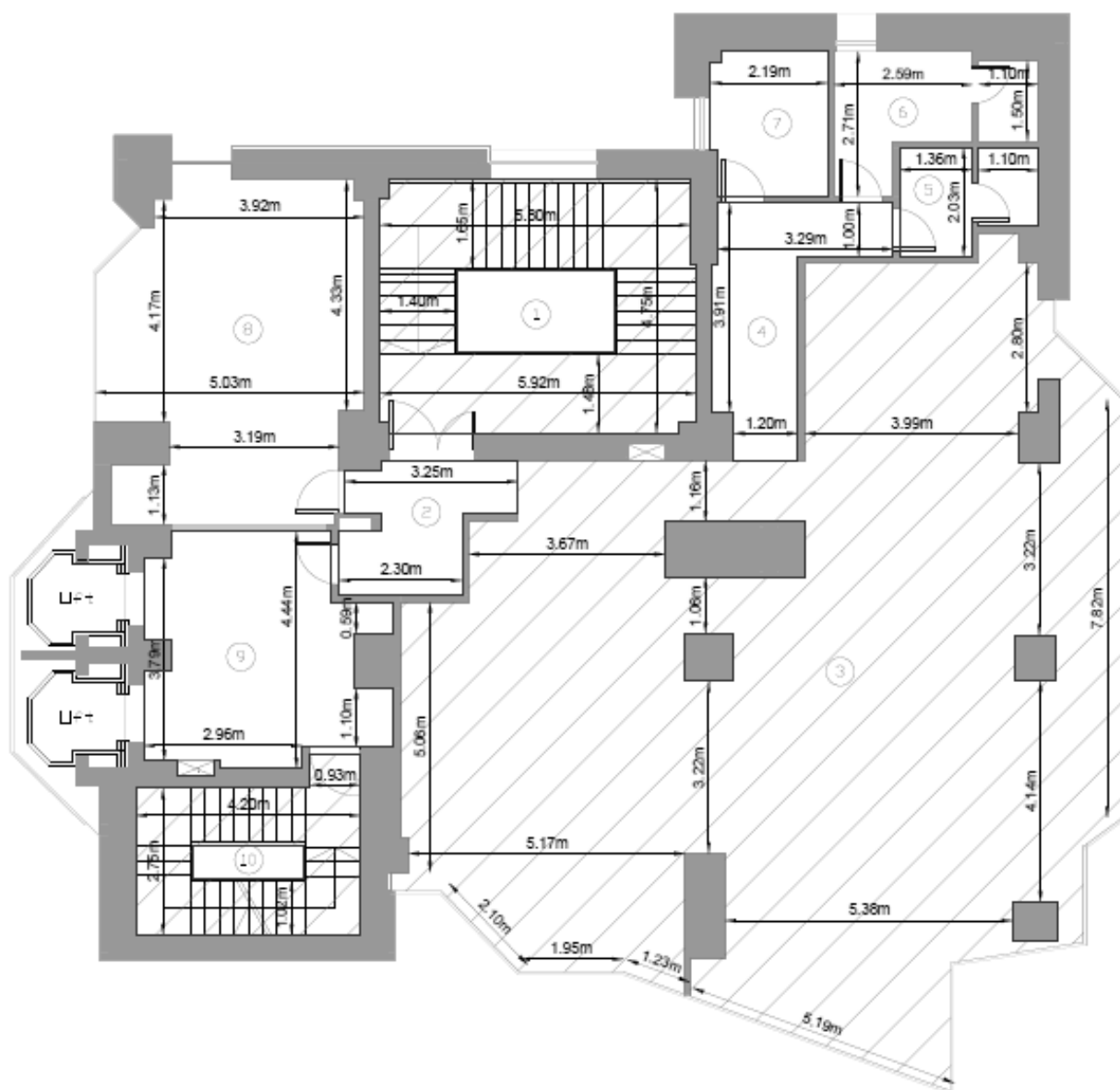
Suprafata construita desfasurata (mp) 323



Plan Etaj 3

Suprafata utila totala (mp) 253

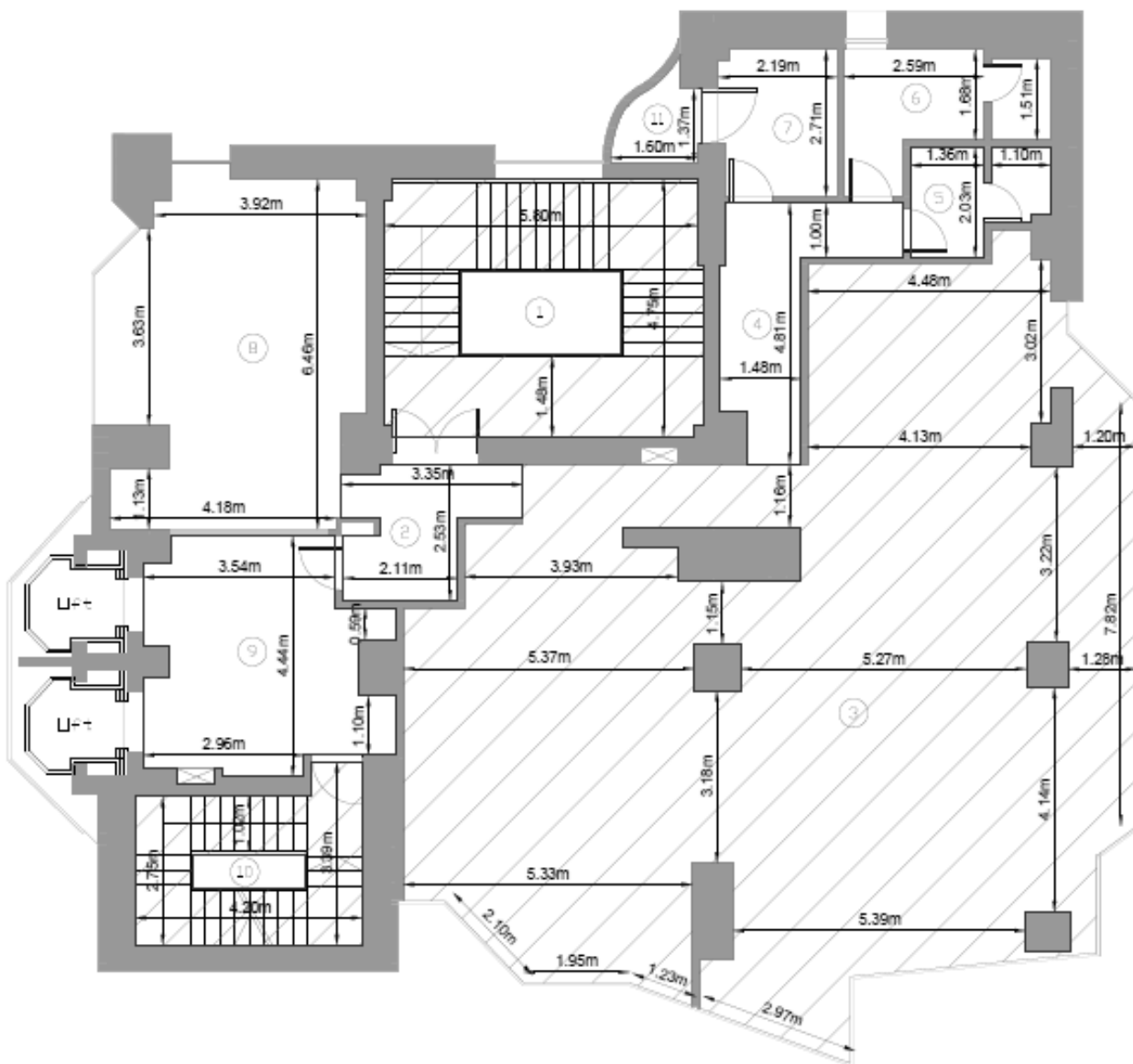
Suprafata construita desfasurata (mp) 319



Plan Etaj 4

Suprafata utila totala (mp) 251

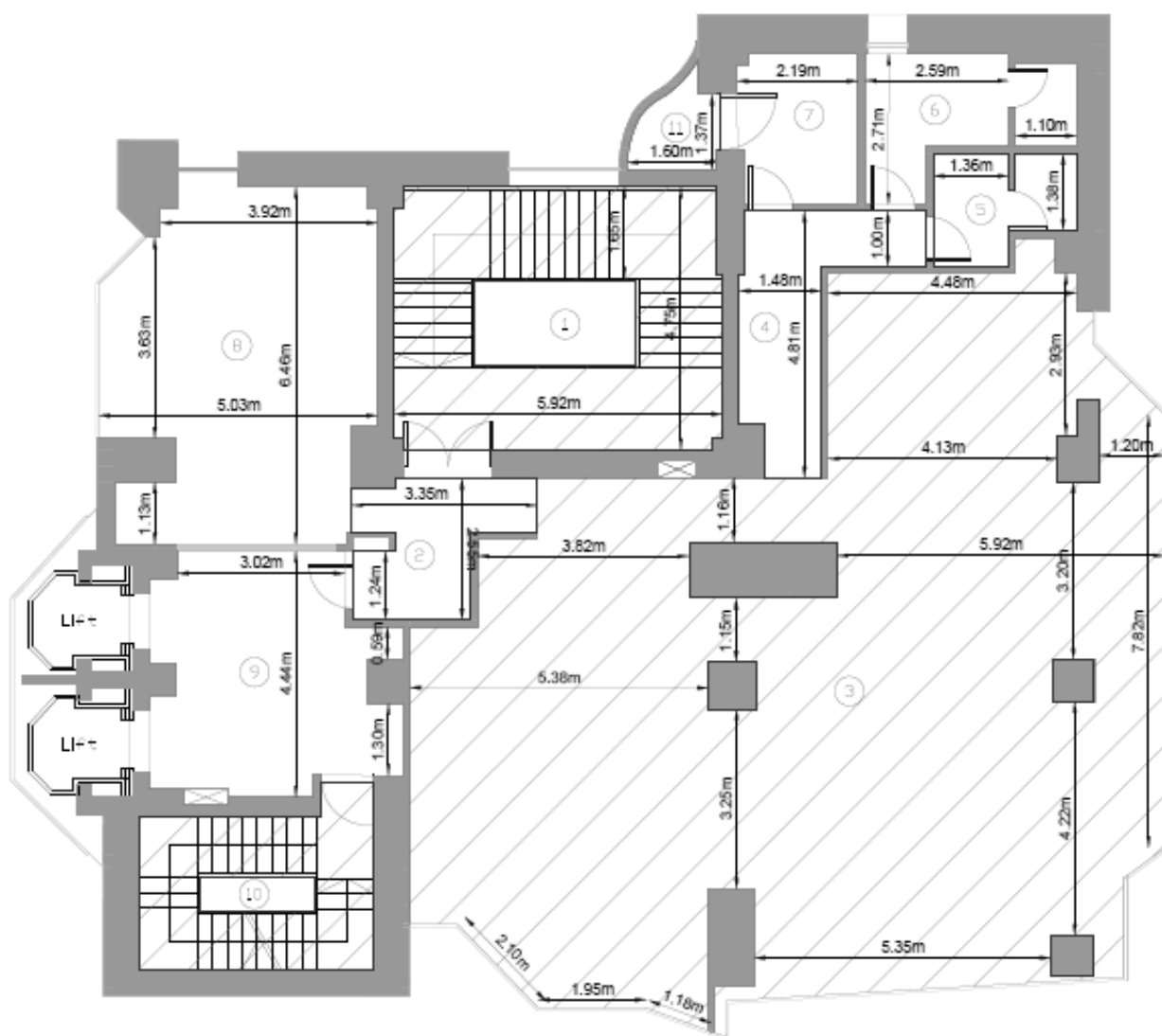
Suprafata construita desfasurata (mp) 314



Plan Etaj 5

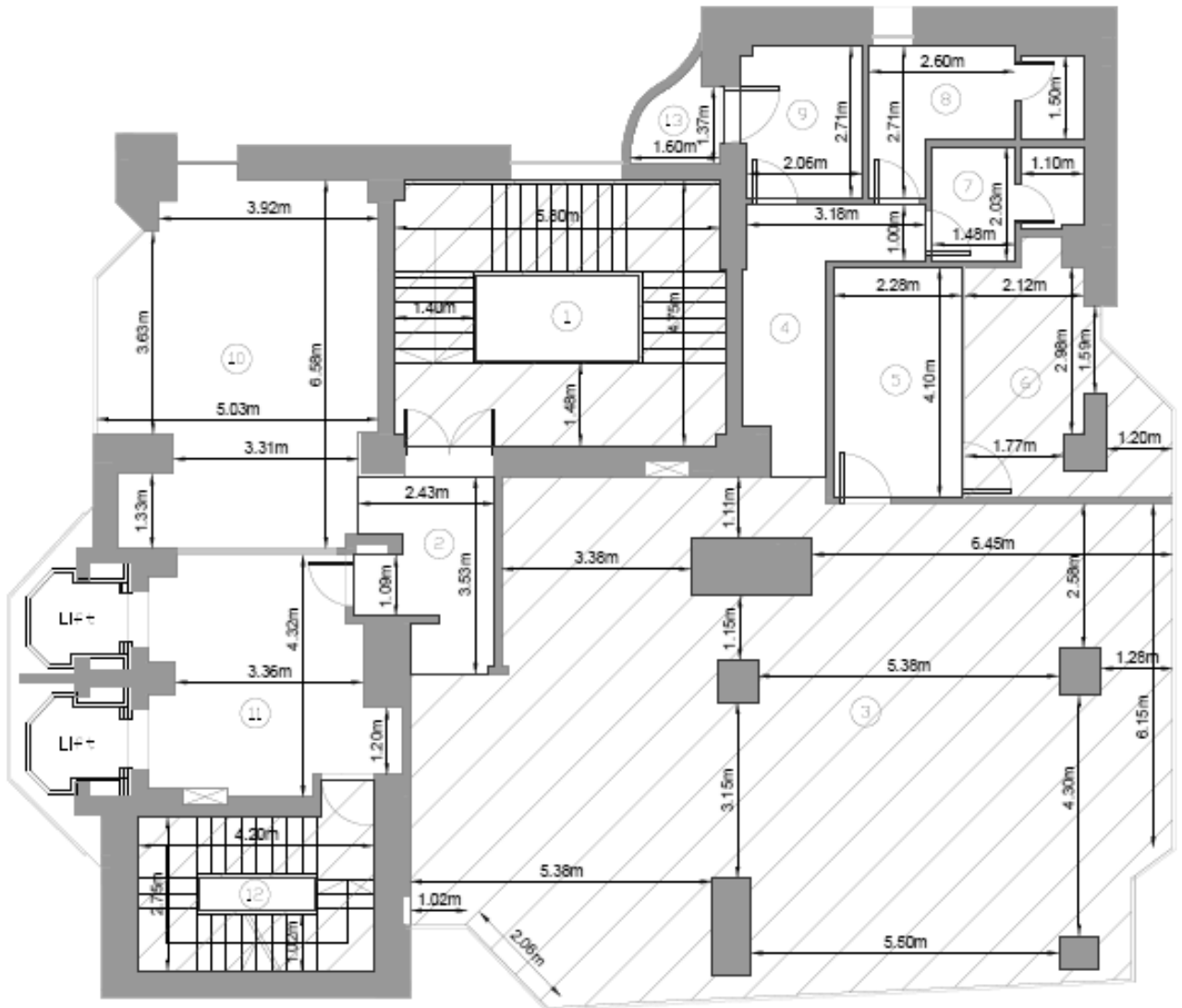
Suprafata utila totala (mp) 248

Suprafata construita desfasurata (mp) 310



Plan Etaj 6

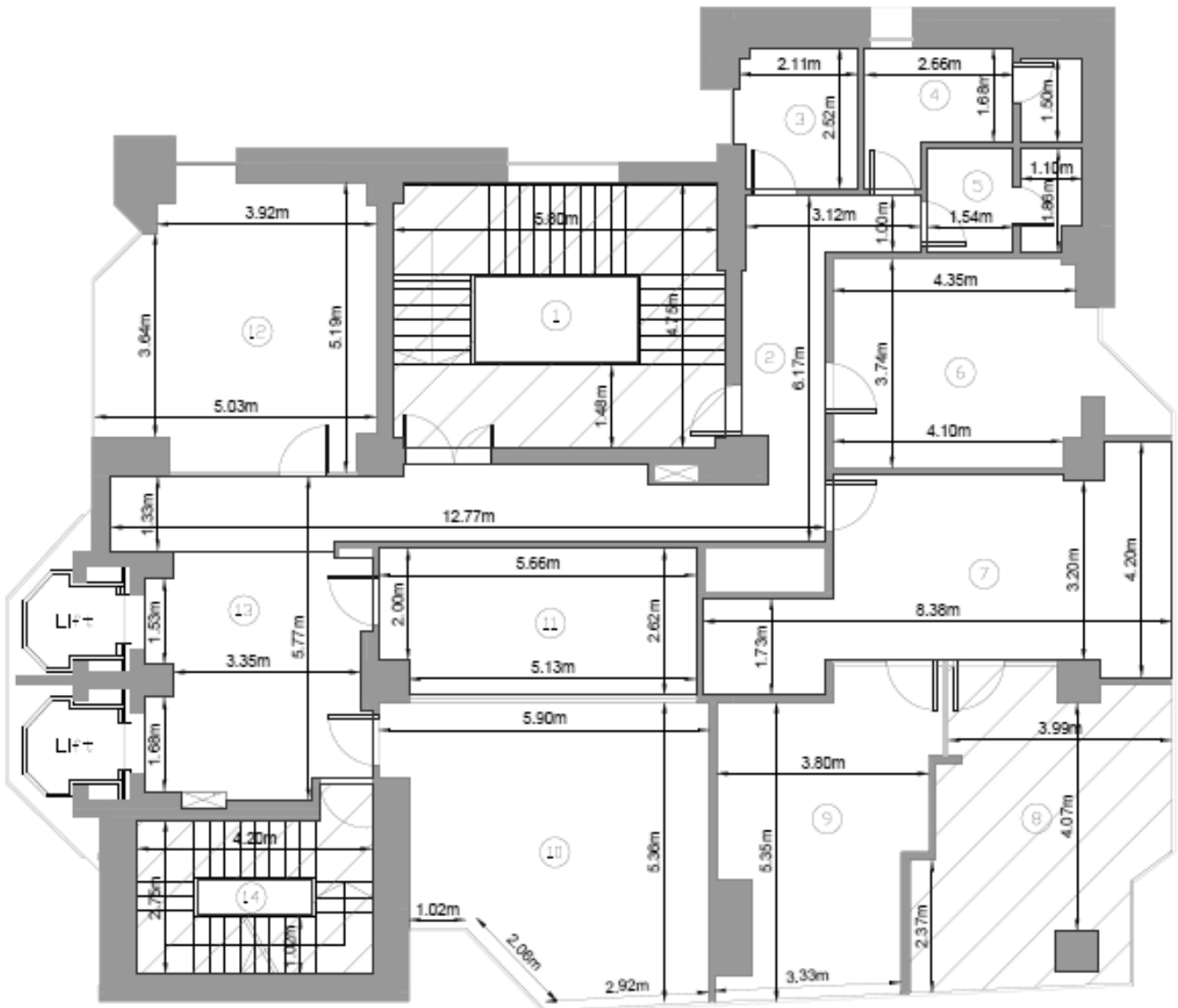
Suprafata utila totala (mp)	246
Suprafata construita desfasurata (mp)	309



Plan Etaj 7

Suprafata utila totala (mp) 243

Suprafata construita desfasurata (mp) 309



Anexa 1 – Plan de amplasament si delimitare

