



BCR

Clădire de Birouri Iași

Caută pe **Vânzări.BCR.ro**: o singură adresă,
mai multe posibilități pe m².

Cladire de Birouri Iasi

**PRET SOLICITAT:
4.503.200 EUR***

Nu se aplica TVA

Va propunem spre vanzare o cladire de birouri situata in centrul orasului Iasi, la intersectia Str. Palat cu Str. Sf Lazar, in imediata apropiere a Complexului Palas si a Salii Polivalent, avand o suprafata utila totala de aproximativ 5.000 mp.

Aceasta este o excelenta oportunitate de investitie avand in vedere amplasamentul, intr-unul dintre cele mai importante centre culturale ale tarii, 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 1.488 mp de catre BCR, conform planurilor din anexa 1.

In plus, imobilul se achizitioneaza cu trei contracte de inchiriere in vigoare, conform planurilor din anexa 1. Suprafata ce reprezinta obiectul fiecarui contract este marcata pe planurile de mai jos. Suprafata utila insumata a celor trei contracte este de aproximativ 1.280 mp.



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

Macro Locatie

Situat in apropierea graniței de Est a României, Județul Iasi este un principal pol de dezvoltare al estului Uniunii Europene și reprezintă unul din cele mai importante centre universitare din țara.

Puternic centru cultural și istoric, orașul Iasi, capitala de județ, dispune de un impresionant patrimoniu. Este, de asemenea, un oraș multicultural, în care activează numeroase centre culturale străine.

Județul Iasi dispune și de **Aeroport International**, important pentru mediul de afaceri, în special pentru investițiile internaționale.

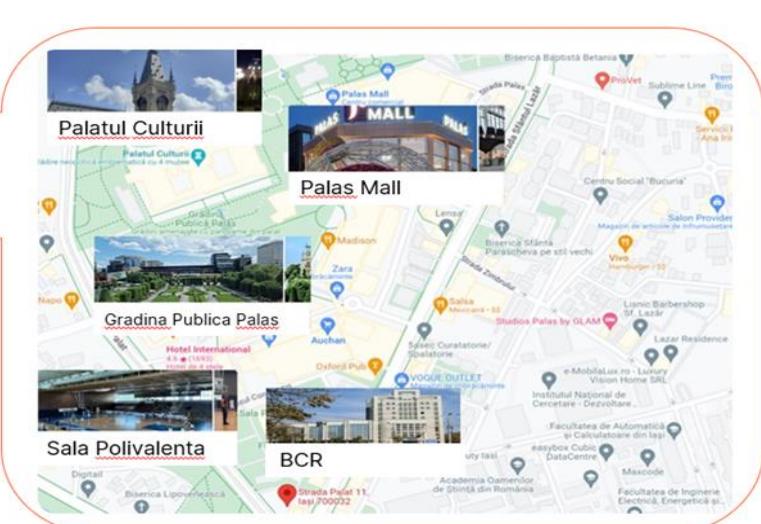
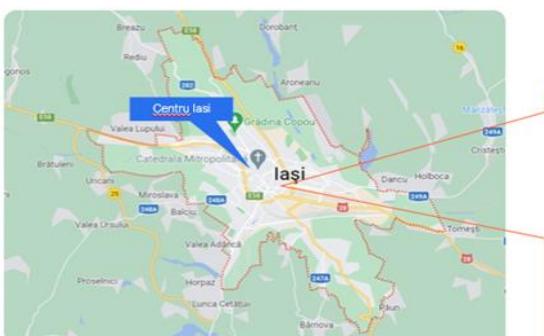


Micro Locatie

Imobilul este localizat în zona centrală a orașului, la intersecția Str. Palat cu Str. Sf Lazar. Din punct de vedere al amplasamentului acesta are un caracter mixt, compus din zona rezidențială cu numeroase blocuri de locuințe colective cu regim de înaltime P+7E și P+4E, dar și case cu regim de înaltime redus.

În imediata vecinătate se gasesc: Sala Polivalentă, Parcul Podu Rosu, Grădina Publică Palas, Palatul Culturii, Facultatea de Arhitectură, Hotel International, Institutul Național de Cercetare, Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi”, numeroase sedii de banchi, farmacii și spații comerciale la parter de bloc.

Cladirea se află într-o zonă cu patrimoniu arheologic și este înscrisă în Lista Monumentelor Istorice sub denumirea **“Centru Iсторic și Curtea Domneasca”**, Cod LMI IS-I-s-A-03504, motiv pentru care Ministerul Culturii, prin autoritatile descentralizate, va fi invitat să-si exercite dreptul de preemtiune.





ID imobil www.vanzari.bcr.ro: 14442

Cladirea care face obiectul vanzarii are un regim de inaltime S+P+9E, fiind amplasata pe un teren aflat in concesiune, conform datelor de mai jos.

Adresa	Str. Palat, Nr. 11
Anul construirii	1994
Regim de inaltime	S+P+9E
Suprafata construita desfasurata (mp)	6.125
Suprafata construita amprenta la sol (mp)	1.347
Suprafata utila totala masurata (mp)	4.933
Suprafata utila totala din acte (mp)	4.802
Suprafata teren in concesiune (mp)	2.056
Nr. Cadastral // CF	3016-C1, 3016 // 124816-C1, 124816

Clasa energetica	B	Consumul anual specific din surse regenerabile (kWh/m ² an)	0
Consumul anual specific de energie (kWh/m ² an)	226	Indice de emisii echivalent CO ₂ (kg CO ₂ /m ² an)	74

Fatada cladirii este realizata in sistem clasic cu zidarie, tencuieli normale decorative, zone mari cu placaje din travertin, tamplarie din aluminiu cu geam termopan. Peretii exteriori sunt din zidarie, iar cei interiori partial din zidarie si partial din gips-carton.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila

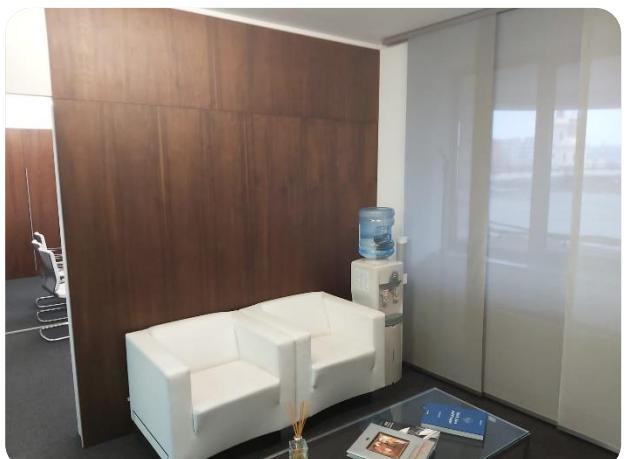
Structura de rezistenta este de tip cadre din beton armat.

Tamplaria interioara este din MDF, PVC cu geam termopan, iar compartimentarile de la parter sunt realizate fie cu pereti de sticla, fie cu gips carton.

Pardoselile sunt mixte, placate cu gresie sau acoperite cu mocheta. Peretii sunt finisati cu tencuieli driscurite, gletuiti si zugraviti cu vopsea lavabila, exceptie facand cei din grupurile sanitare care sunt partial placati cu faianata.

Constructia este dotata cu doua lifturi cu o capacitate de 450 kg (6 persoane).

Imobilul dispune de toate utilitatile publice: apa, canalizare, gaze naturale si telecomunicatii.





Nota:

Suprafetele, masuratorile sau distantele indicate sunt aproximative.

Clientii interesati au posibilitatea de a inspecta si investiga proprietatea si de a se informa asupra starii de fapt si de drept a acesteia si oricarui potential cumparator care doreste sa ia o decizie privind achizitia imobilului ii este recomandat sa efectueze propriile sale cercetari si analize ale acuratetei sau integritatii informatiilor din prezenta brosura de prezentare. Pentru claritate, dupa data transferului dreptului de proprietate, cumparatorul va alege una din ofertele furnizorilor de utilitati si isi va negocia conditiile furnizarii acestora, vanzatorul neavand nicio obligatie privind viitoarea racordare a imobilului la retelele de apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica.

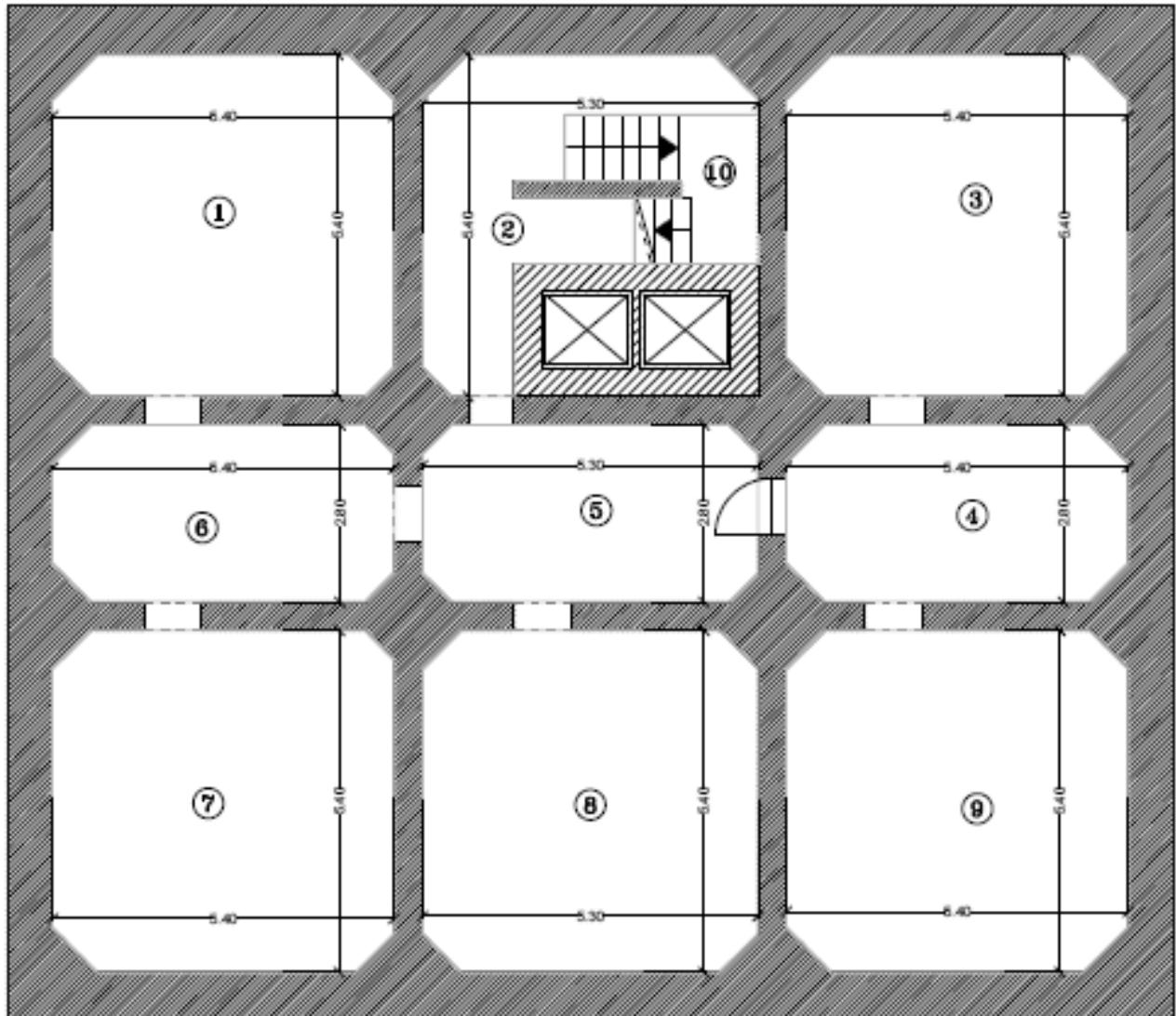
Important:

Acest document nu reprezinta o oferta, nici nu poate fi interpretat ca o promisiune de vanzare in viitor si nici nu va atrage sub vreo forma obligatia din partea proprietarului imobilului de a contracta.

Anexa 1 – Planuri

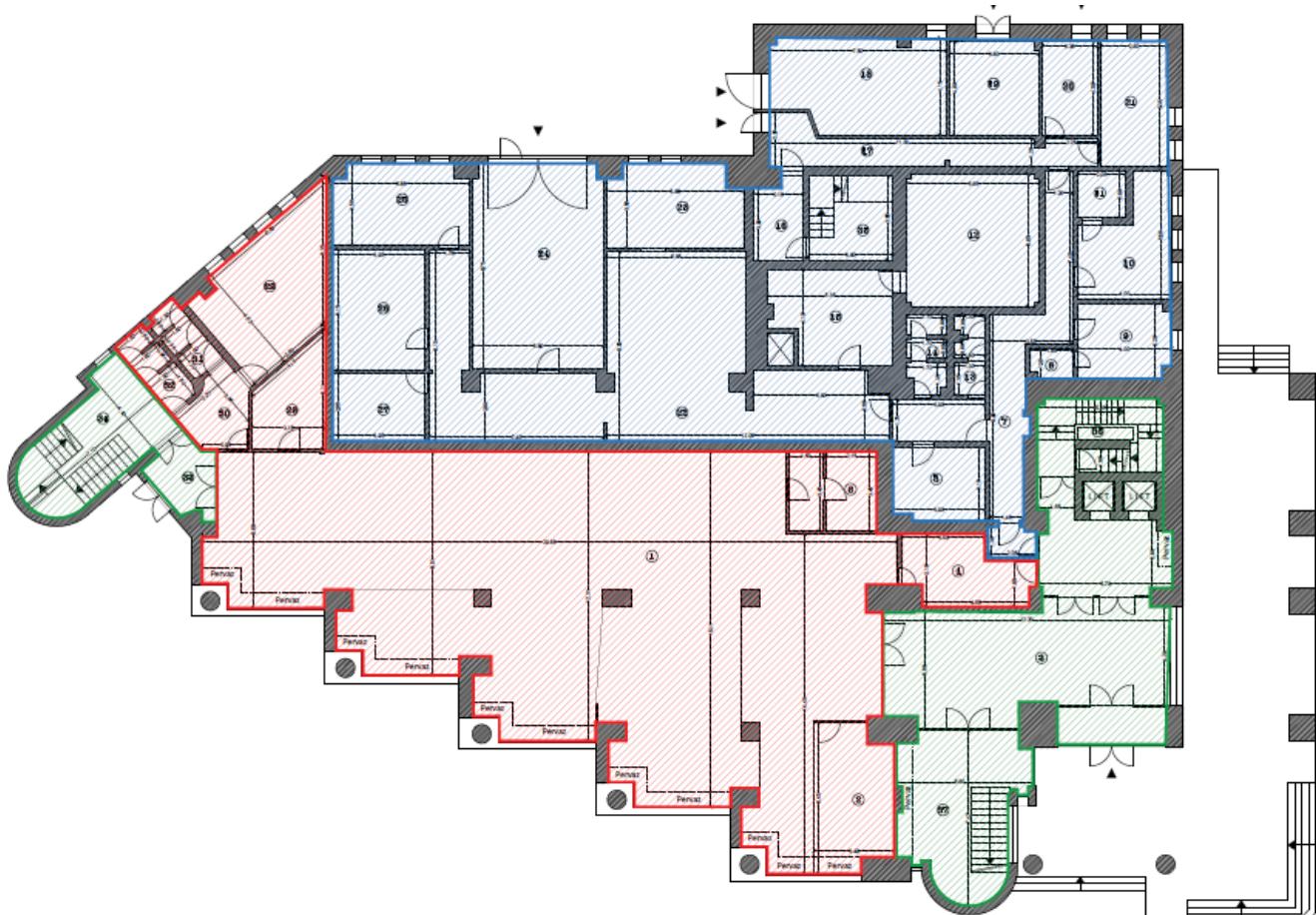
Plan Subsol

Suprafata utila totala masurata (mp)	204
Suprafata construita (mp)	295



Plan Parter

Suprafata utila totala masurata (mp)	1.028,6
Suprafata construita (mp)	1.346,7

**SJ IASI - PARTER**

ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR DUPA VANZARE: 413,6 MP

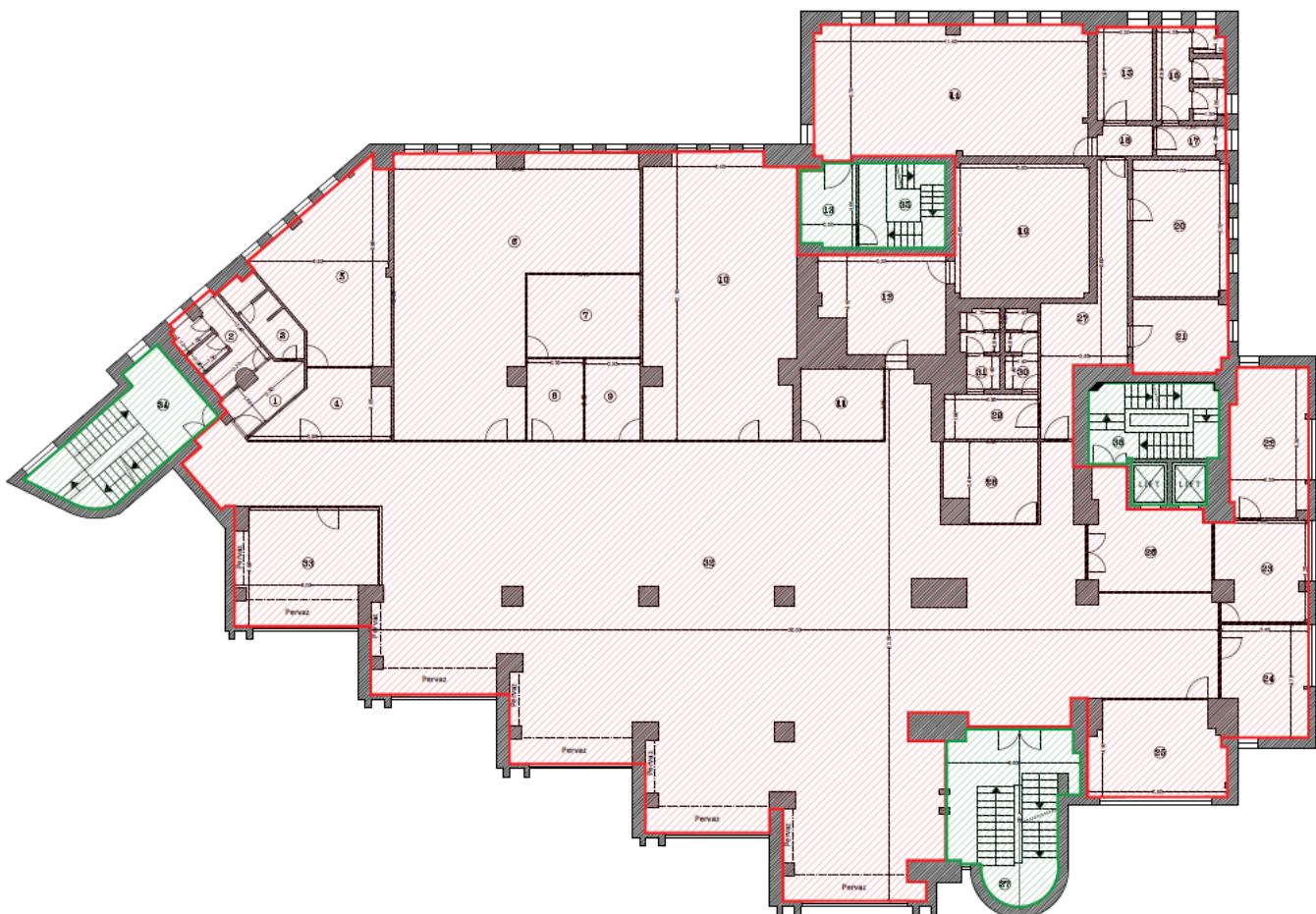
ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR: 483,2 MP

ARIA UTILA COMUNA DINTRE VIITORUL PROPRIETAR SI BCR: 151,8 MP

Plan Mezanin 1

Suprafata utila totala masurata (mp) 1.156,6

Suprafata construita (mp) 1.346,7

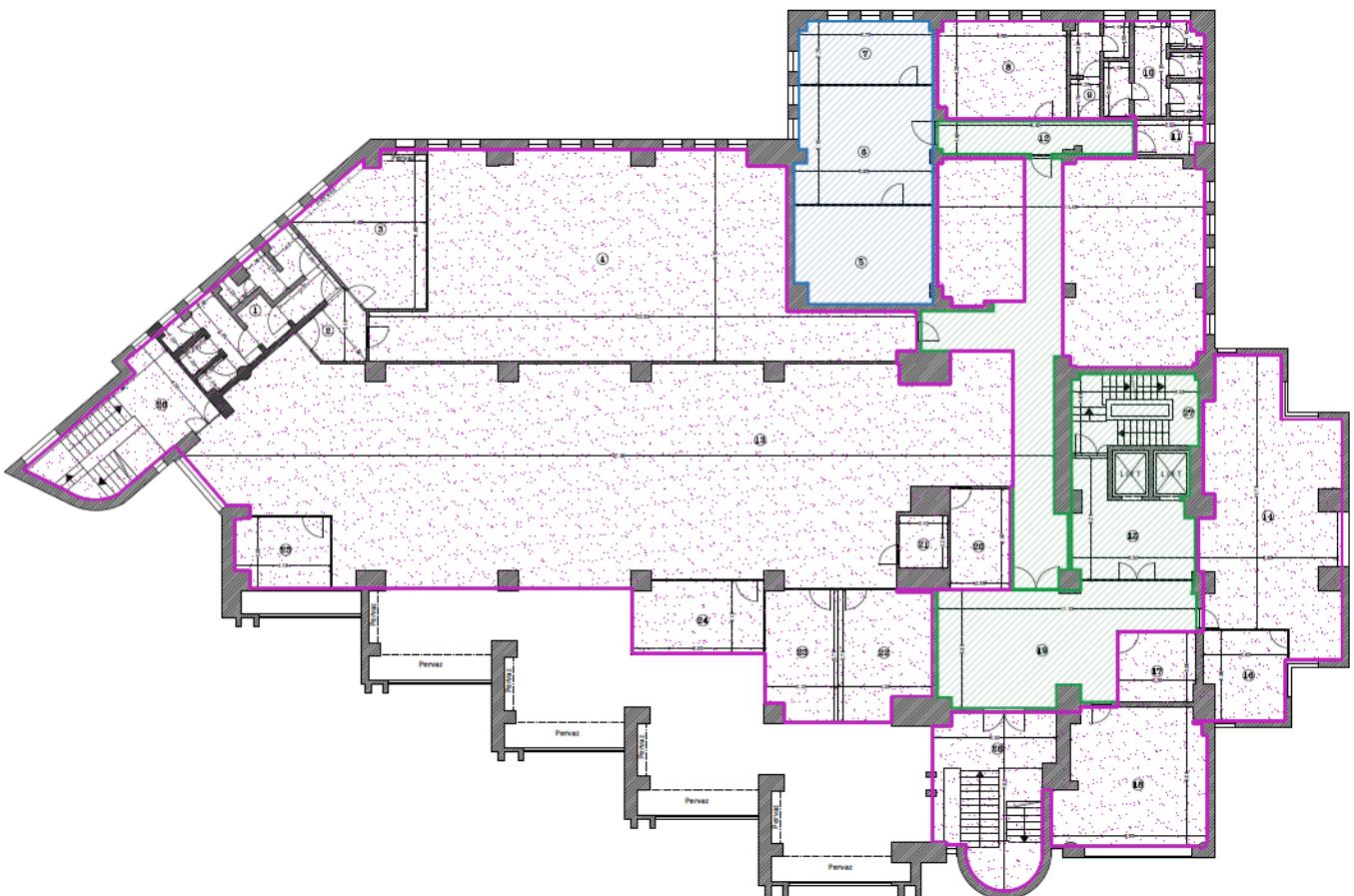
**S1 TAST - MEZANIN 1**

ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR DUPA VANZARE: 1068,1 MP

ARIA UTILA COMUNA DINTRE VIITORUL PROPRIETAR SI BCR: 88,5 MP

Plan Mezanin 2

Suprafata utila totala masurata (mp)	1.079,5
Suprafata construita (mp)	1.266,7

**SJ IASI - Mezanin 2**

ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR : 67.7 MP

ARIA UTILA COMUNA DINTRE VIITORUL PROPRIETAR SI CHIRIAS: 133.38 MP

CHIRIAS : 678.42 MP

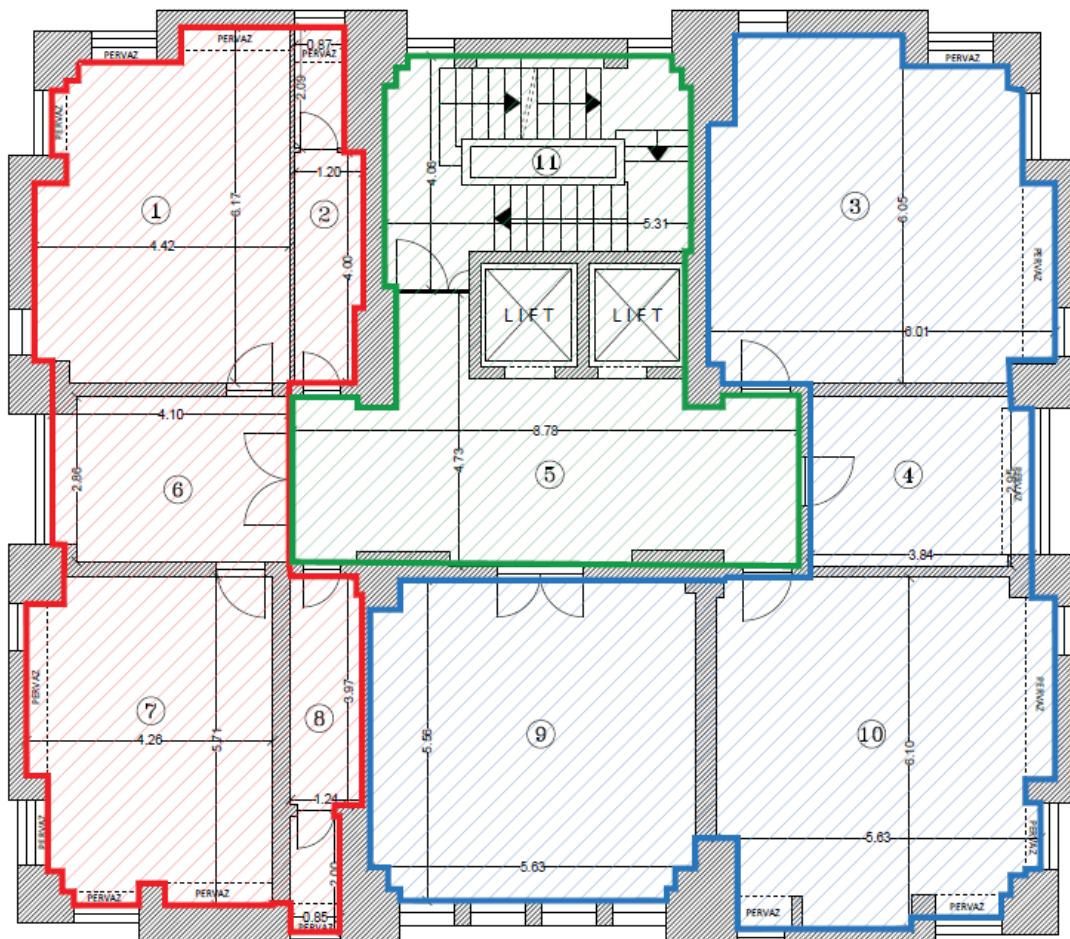
Plan Etaj 3

Suprafata utila totala masurata (mp)

224,7

Suprafata construita (mp)

287,1



SJ IASI - ETAJ 3

ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR DUPA VANZARE: 72.3 MP

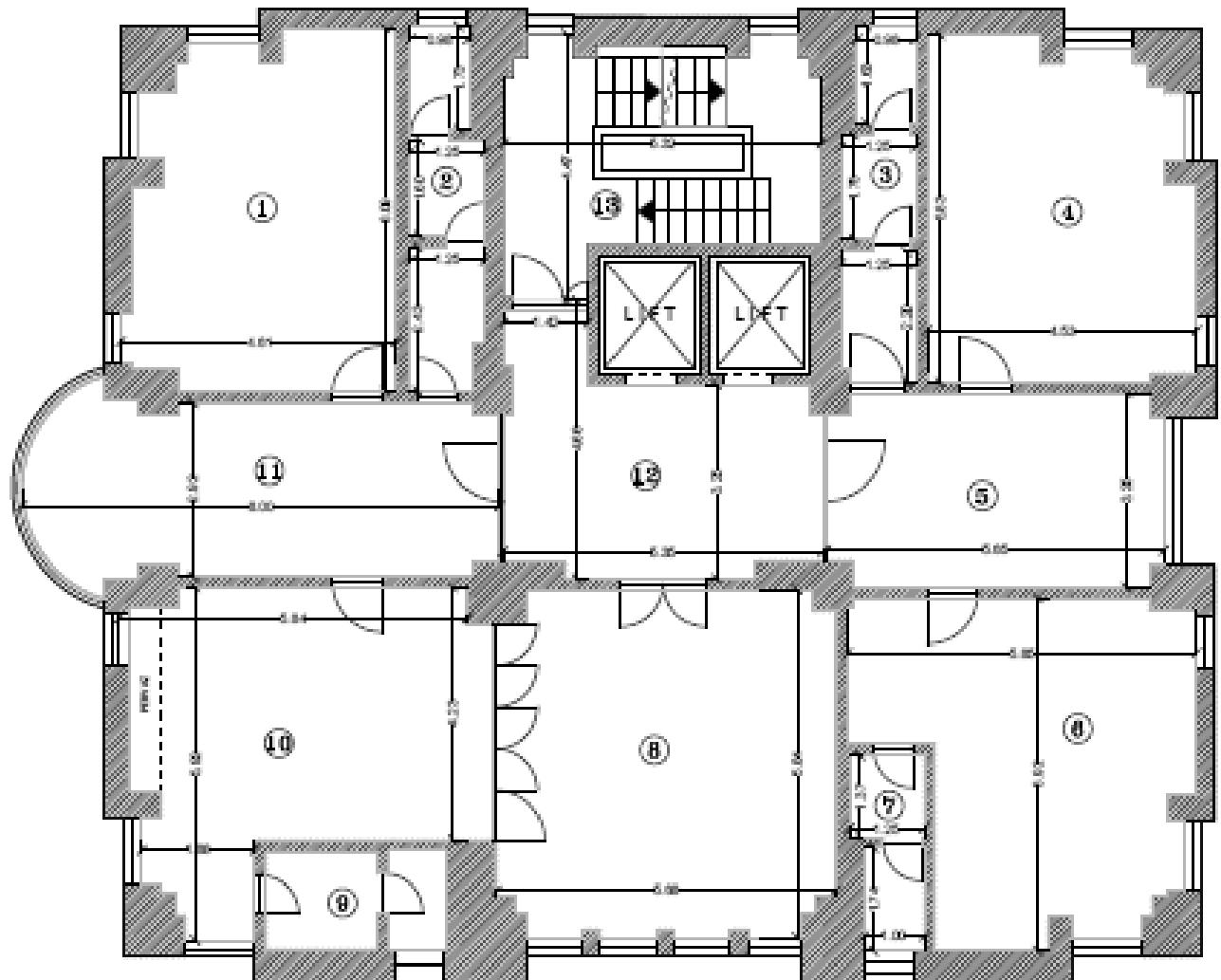
ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR: 107.8 MP

ARIA UTILA COMUNA VIITORULUI PROPRIETAR SI BCR: 44.6 MP

Plan Etaj 4

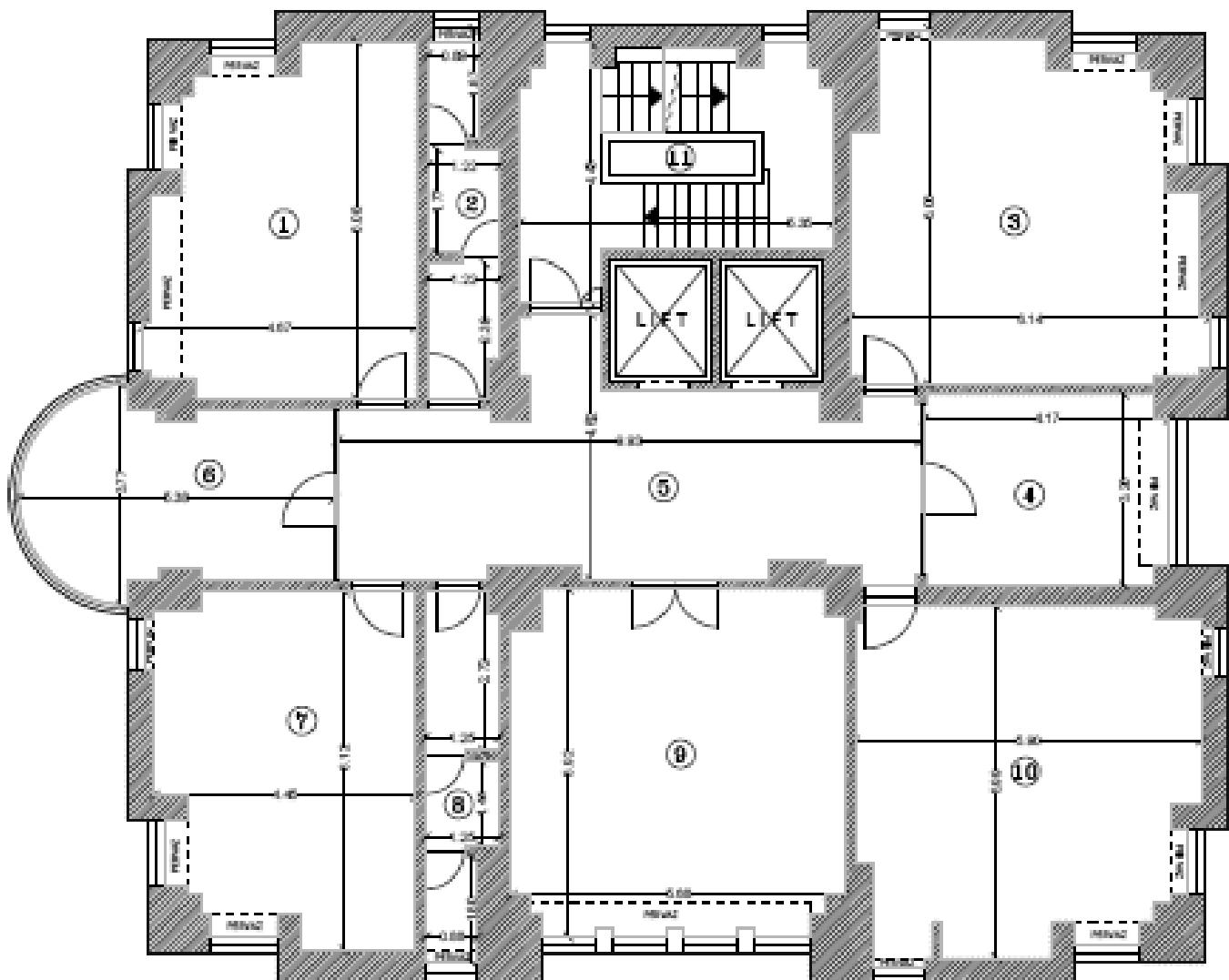
Suprafata utila totala masurata (mp) 234,9

Suprafata construita (mp) 297,8



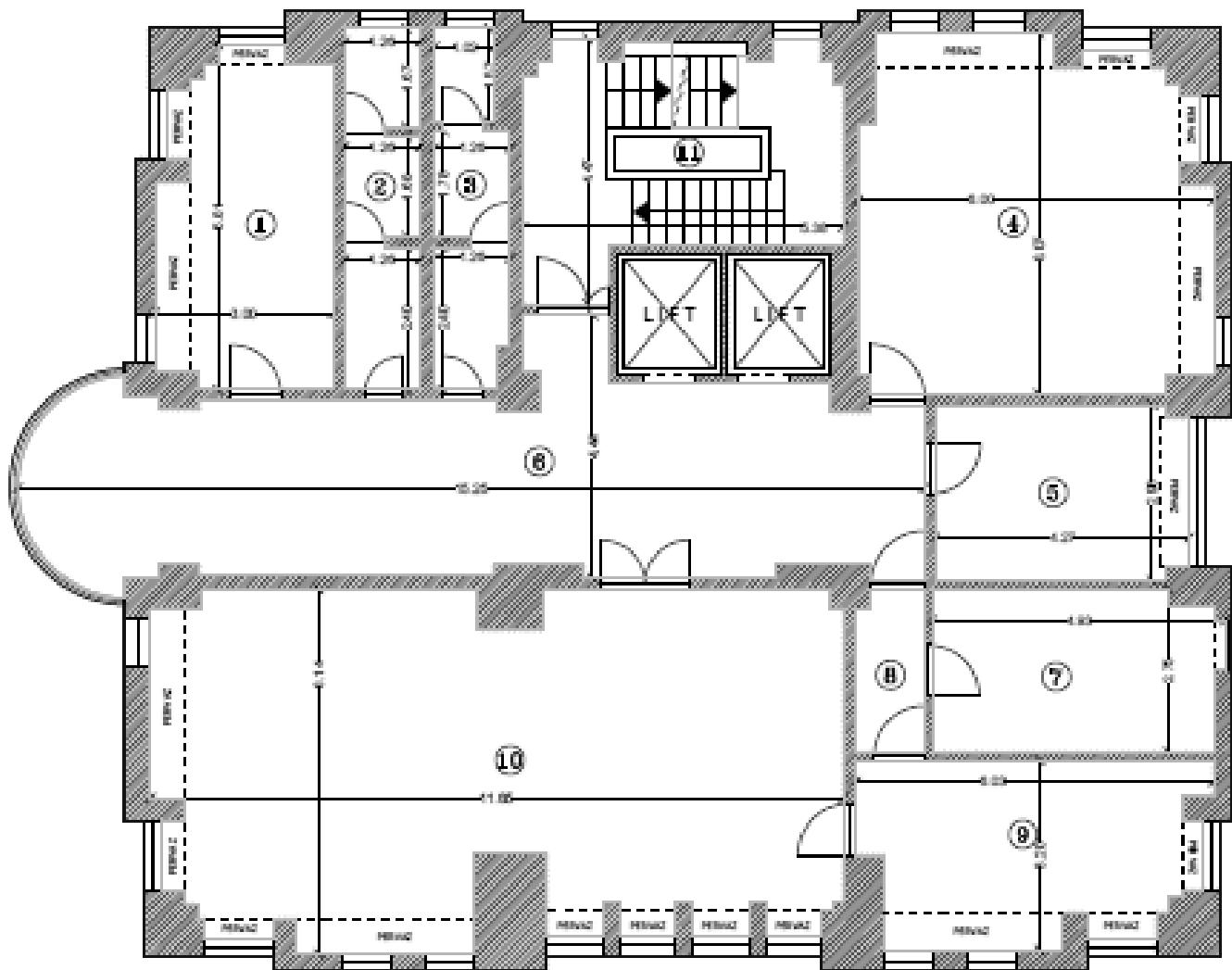
Plan Etaj 5

Suprafata utila totala masurata (mp)	239,7
Suprafata construita (mp)	304,2



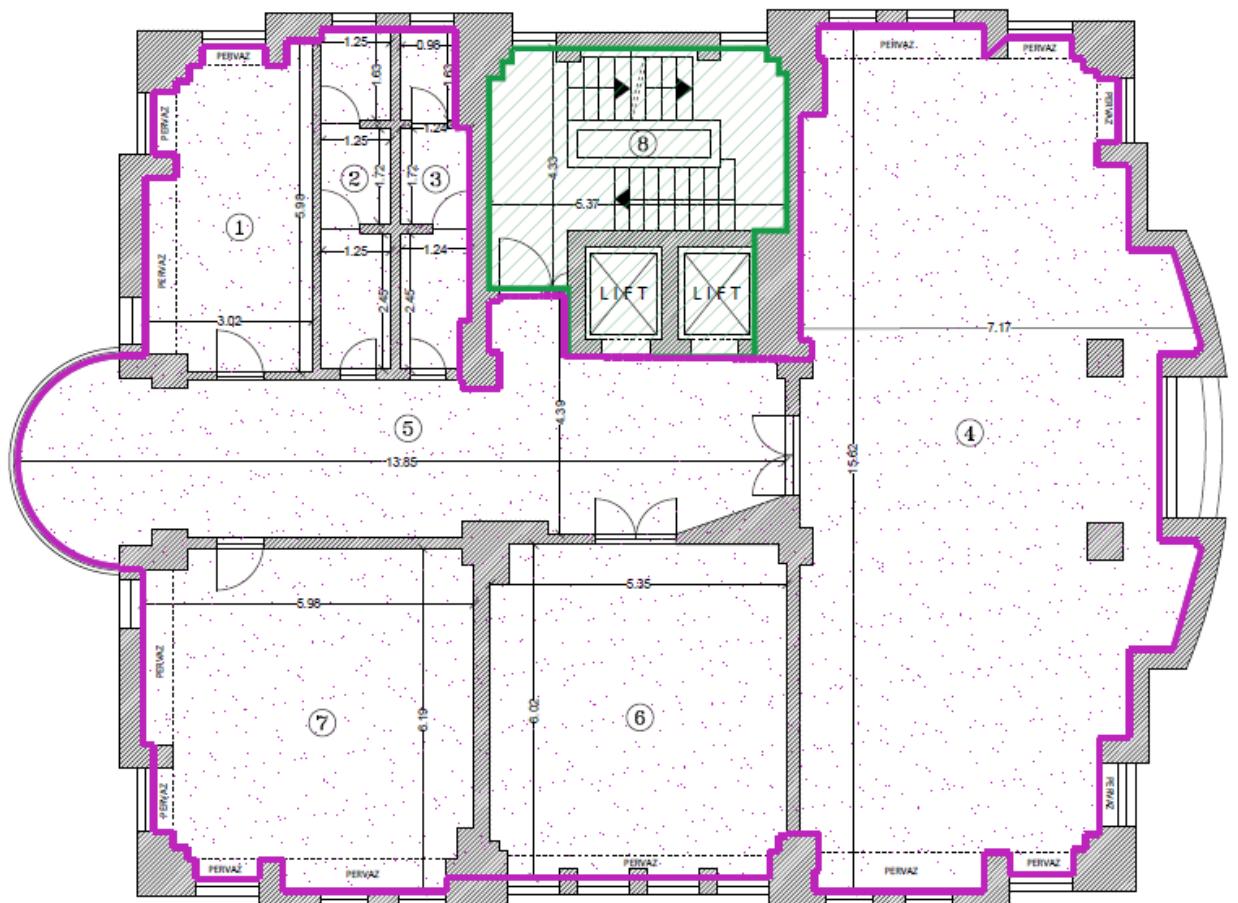
Plan Etaj 6

Suprafata utila totala masurata (mp)	238,1
Suprafata construita (mp)	298,1



Plan Etaj 7

Suprafata utila totala masurata (mp)	247,9
Suprafata construita (mp)	306



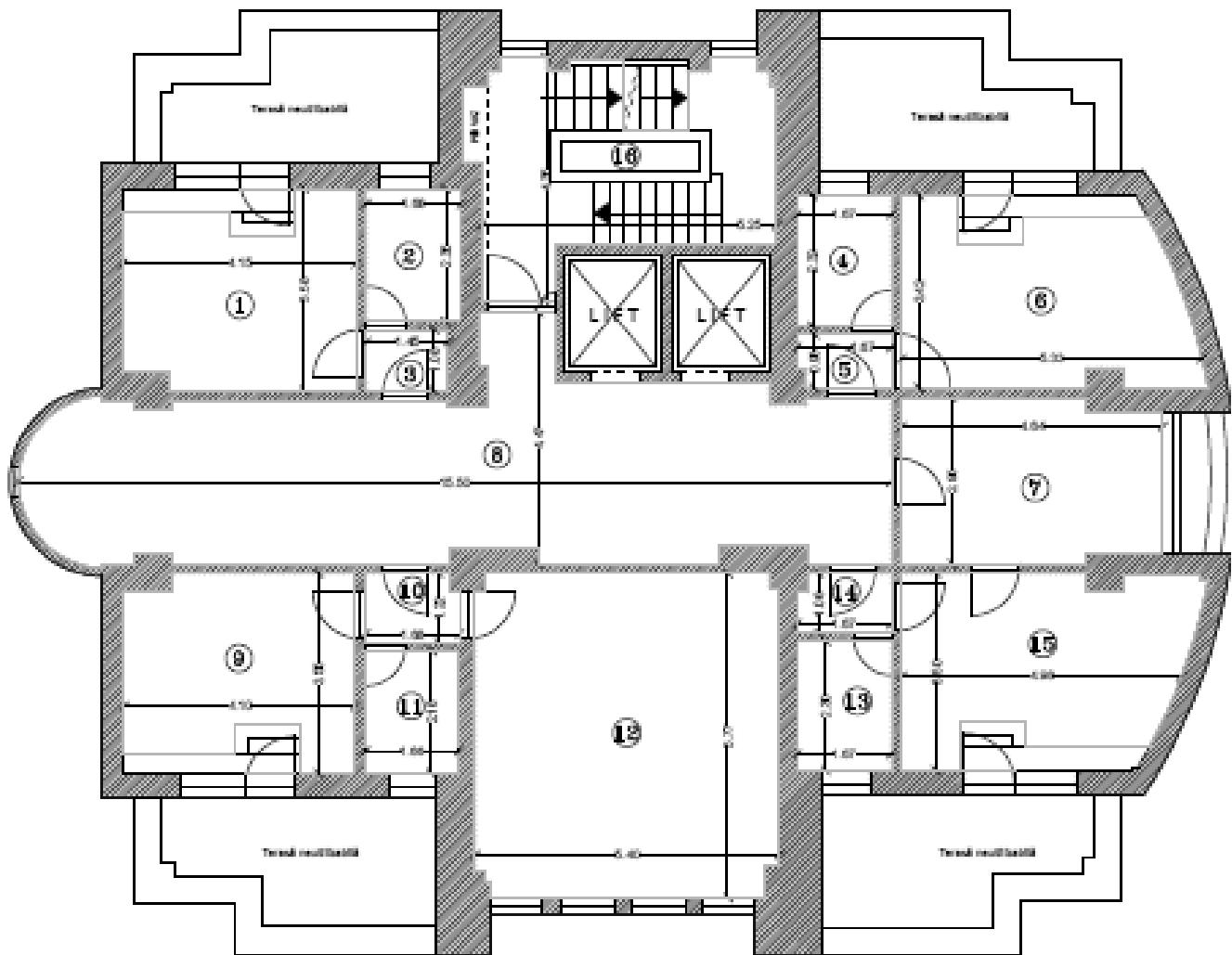
SJ IASI - ETAJ 7

ARIA UTILA COMUNA DINTRE VIITORUL PROPRIETAR SI CHIRIAS: 17.3 MP

CHIRIAS: 230.6 MP

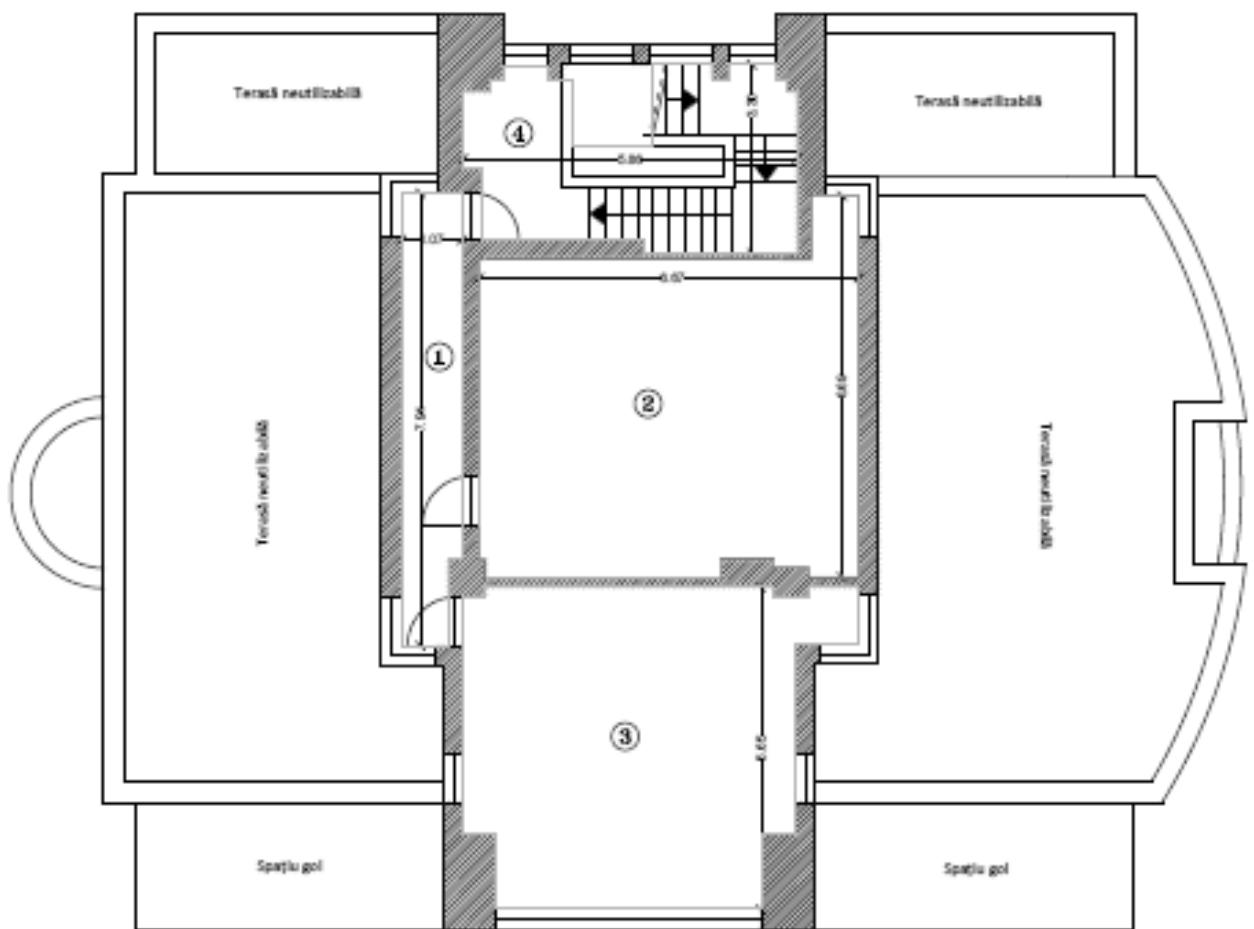
Plan Etaj 8

Suprafata utila totala masurata (mp)	184,9
Suprafata construita (mp)	253,9



Plan Etaj Tehnic

Suprafata utila totala masurata (mp)	94
Suprafata construita (mp)	122,1



Inaltimele pe nivel sunt:

Nr.	Inaltime (m)	Elevatie (m)
Eth	3.1	34.35
E6	3.8	31.25
E5	3	27.45
E4	3	24.45
E3	3	21.45
E2	3	18.45
E1	3	15.45
M2	4.2	12.45
M1	4.2	8.25
P	4	4.05
Subsol	2.55	0.05