



BCR 
Vânzări

Clădire de Birouri Iași

Caută pe **Vanzari.BCR.ro**: o singura adresă,
mai multe posibilități pe m².

Cladire de Birouri Iasi

PRET PORNIRE: 4.503.200 EUR**Nu se aplică TVA*

Va propunem spre vanzare o cladire de birouri situata in centrul orasului Iasi, 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 chiras 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 în apropierea graniței de Est a României, Județul Iași este un principal pol de dezvoltare al estului Uniunii Europene și reprezintă unul din cele mai importante centre universitare din țară.

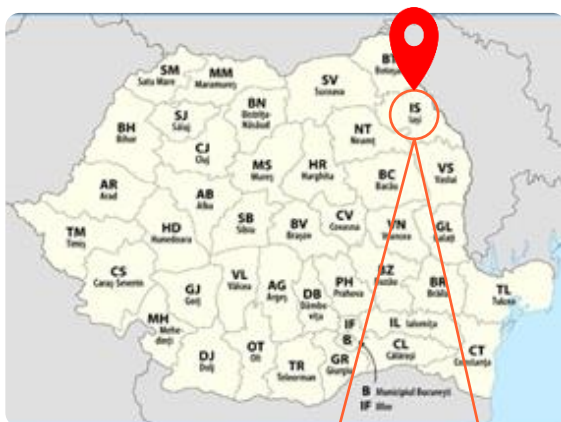
Puternic centru cultural și istoric, orașul Iași, capitala de județ, dispune de un impresionant patrimoniu. Este, de asemenea, un oraș multicultural, în care activează numeroase centre culturale străine.

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

Din perspectiva comercială, orașul Iași, în special zona centrală, s-a dezvoltat semnificativ în ultimii 8 ani, deoarece în imediată apropiere întâlnim **Complexul Palas**, unde majoritatea marilor corporații își au sediile de birouri.

Retailer-ul grec **Jumbo** a început construcția primului supermarket din Iași, în zona Tesatura, care va fi unul dintre cele mai mari din țară.

Kaufland va începe lucrările celui de-al treilea centru logistic din țară în Miroslava.



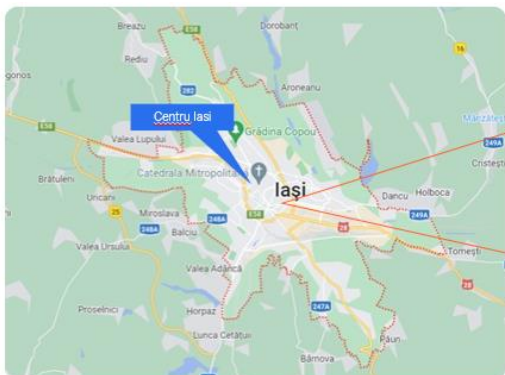
Evoluția principalilor indicatori economici

Indicator Economic	2021	2022	2023*
Mun. Iași			
PIB (Mil EUR)	8.184	9.694	10.857
PIB/capita (EUR)	10.228	12.027	13.326
Rata somaj (%)	3%	2,9%	2,7%
Salariu mediu net (EUR/luna)	694	809	903
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

Sursa: Comisia Nationala de Prognoza

*Ianuarie 2023 – ultima actualizare disponibila

Micro Locatie



Imobilul este localizat in zona centrala a orasului, la intersectia Str. Palat cu Str. Sf Lazar. Din punct de vedere al amplasamentului acesta are un caracter mixt, compus din zona rezidentiala cu numeroase blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime P+7E si P+4E, dar si case cu regim de inaltime redus.

In imediata vecinatate se gasesc: Sala Polivalenta, Parcul Podu Rosu, Gradina Publica Palas, Palatul Culturii, Facultatea de Arhitectura, Hotel International, Institutul National de Cercetare, Universitatea Tehnica „Gheorghe Asachi”, numeroase sedii de banci, farmacii si spatii comerciale la parter de bloc.

Cladirea se afla intr-o zona cu patrimoniu arheologic si este inscrisa in Lista Monumentelor Istorice sub denumirea **“Centru Istoric si Curtea Domneasca”**, Cod LMI **IS-I-s-A-03504**, motiv pentru care Ministerul Culturii, prin autoritatile descentralizate, va fi invitat sa-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 (mp)	4.933
Suprafata teren (mp)	2.094
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

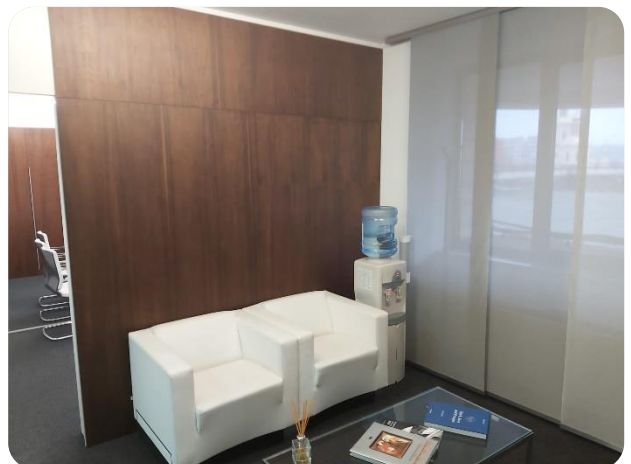
Solutia constructiva este din structura din cadre si diafragme din beton armat, iar plansele sunt realizate din beton armat. Mare parte din fatada cladirii este din marmura, iar partea din spate este cu tencuiala driscuita.

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 driscuite, gletuiti si zugraviti cu vopsea lavabila, exceptie facand cei din grupurile sanitare care sunt partial placati cu faianta.

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.





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:

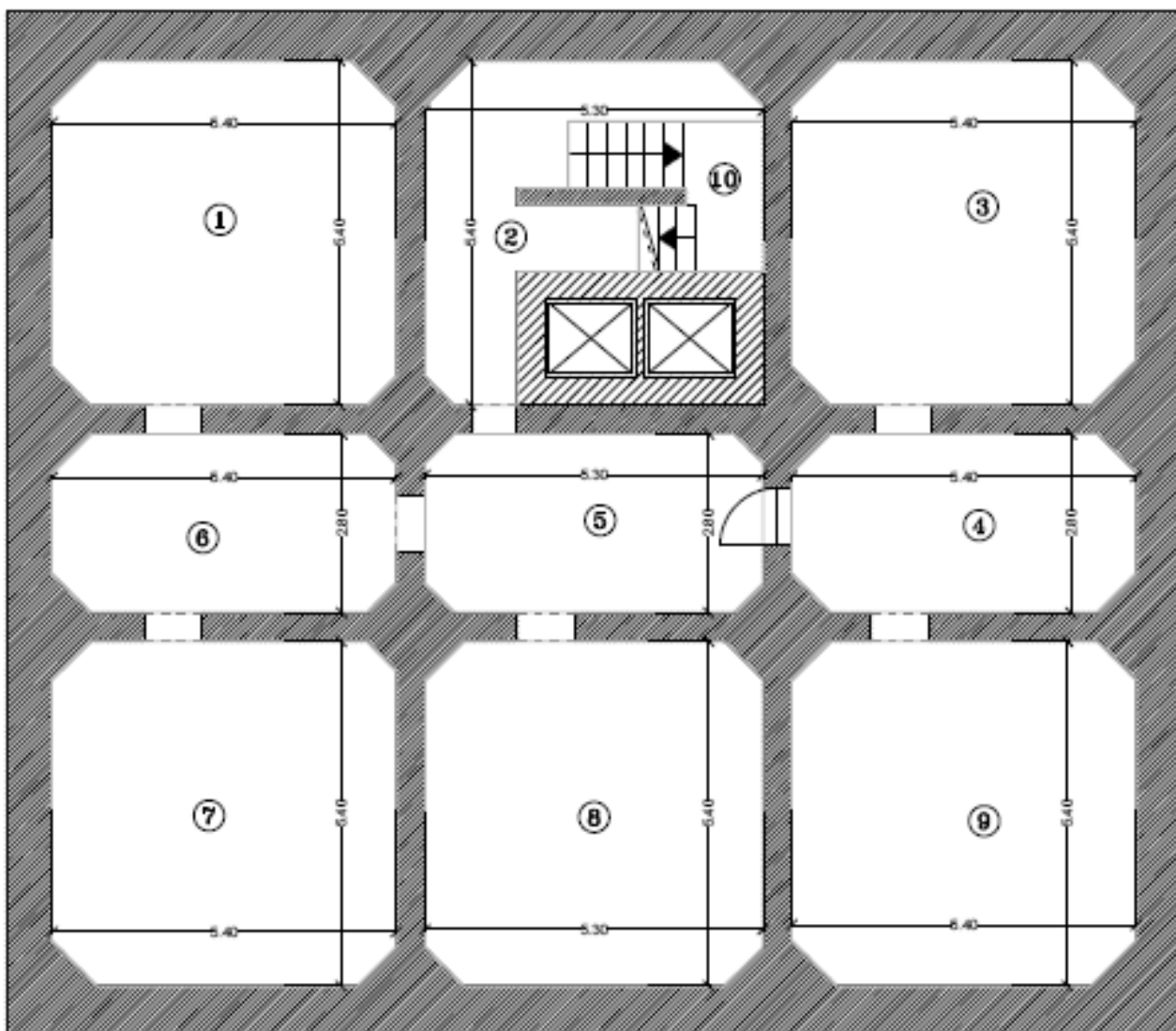
Acest document nu reprezintă o ofertă, nici nu poate fi interpretat ca o promisiune de vânzare în viitor și nici nu va atrage sub vreo formă obligația din partea proprietarului imobilului de a contracta.

Anexa 1 – Planuri

Plan Subsol

Suprafata utila totala (mp) 204

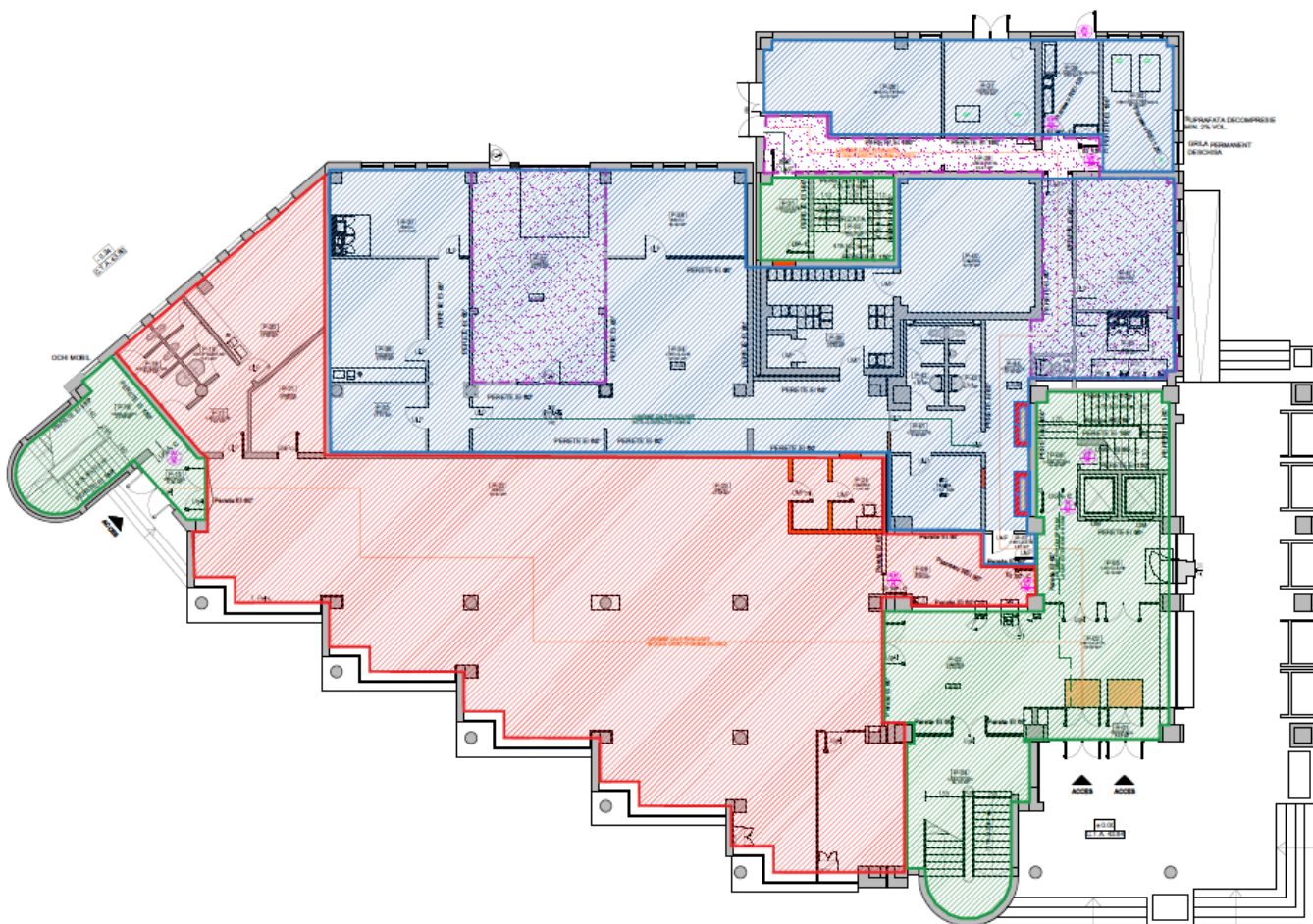
Suprafata construita desfasurata (mp) 295



Plan Parter

Suprafata utila totala (mp) 1.029

Suprafata construita desfasurata (mp) 1.347



ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR DUPA VANZARE: 410 MP

ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR (din care 75.94 MP TERTI, suprafata conform contract de inchiriere): 450,47 MP

ARIA UTILA COMUNA VIITORULUI PROPRIETAR SI BCR: 176.23 MP

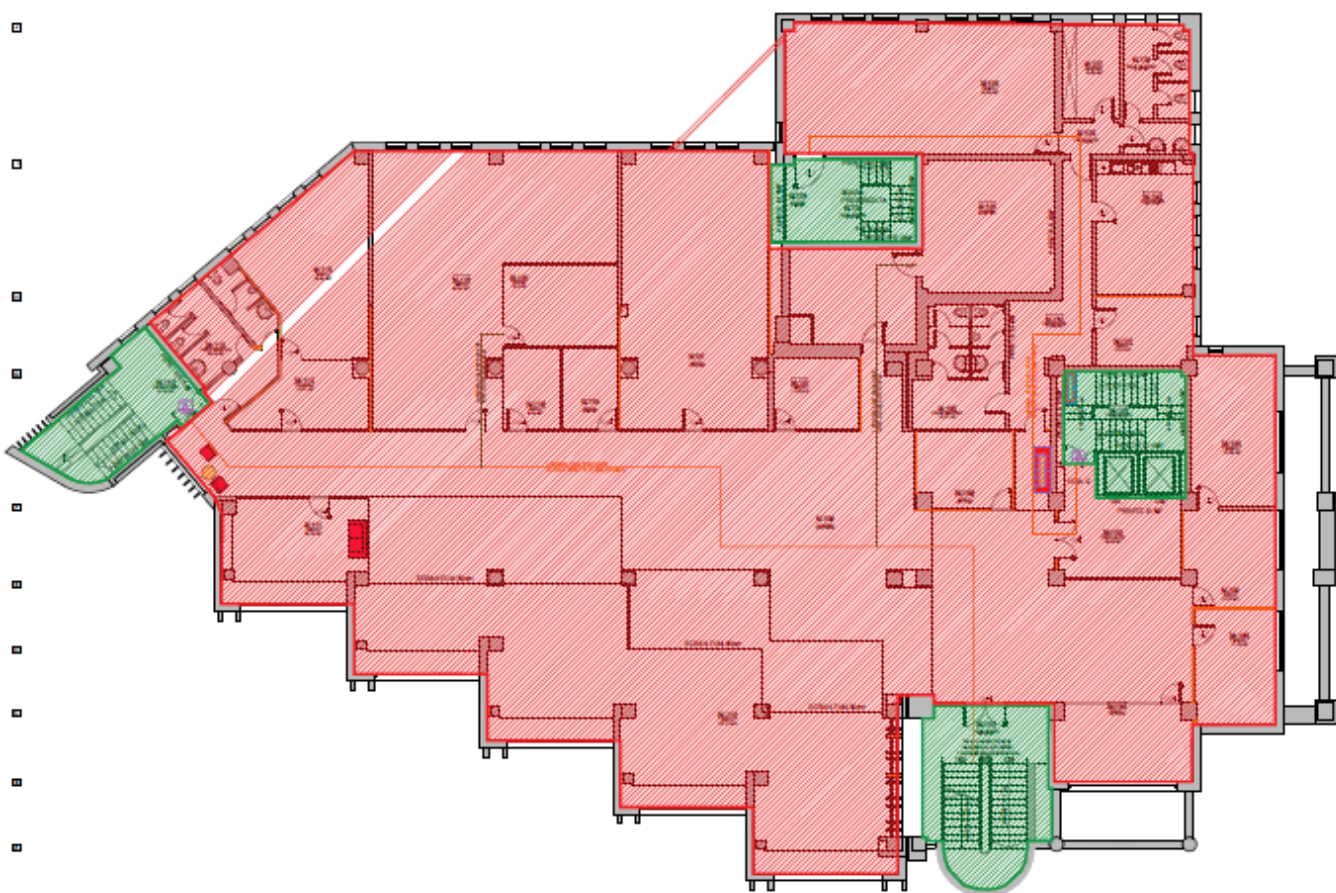
TERTI



Plan Mezanin 1

Suprafata utila totala (mp) 1.157

Suprafata construita desfasurata (mp) 1.347



ARIA UTILA DE INCHIRIAT PENTRU BCR DUPA VANZARE: 1078.22 MP

ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR: 0 MP

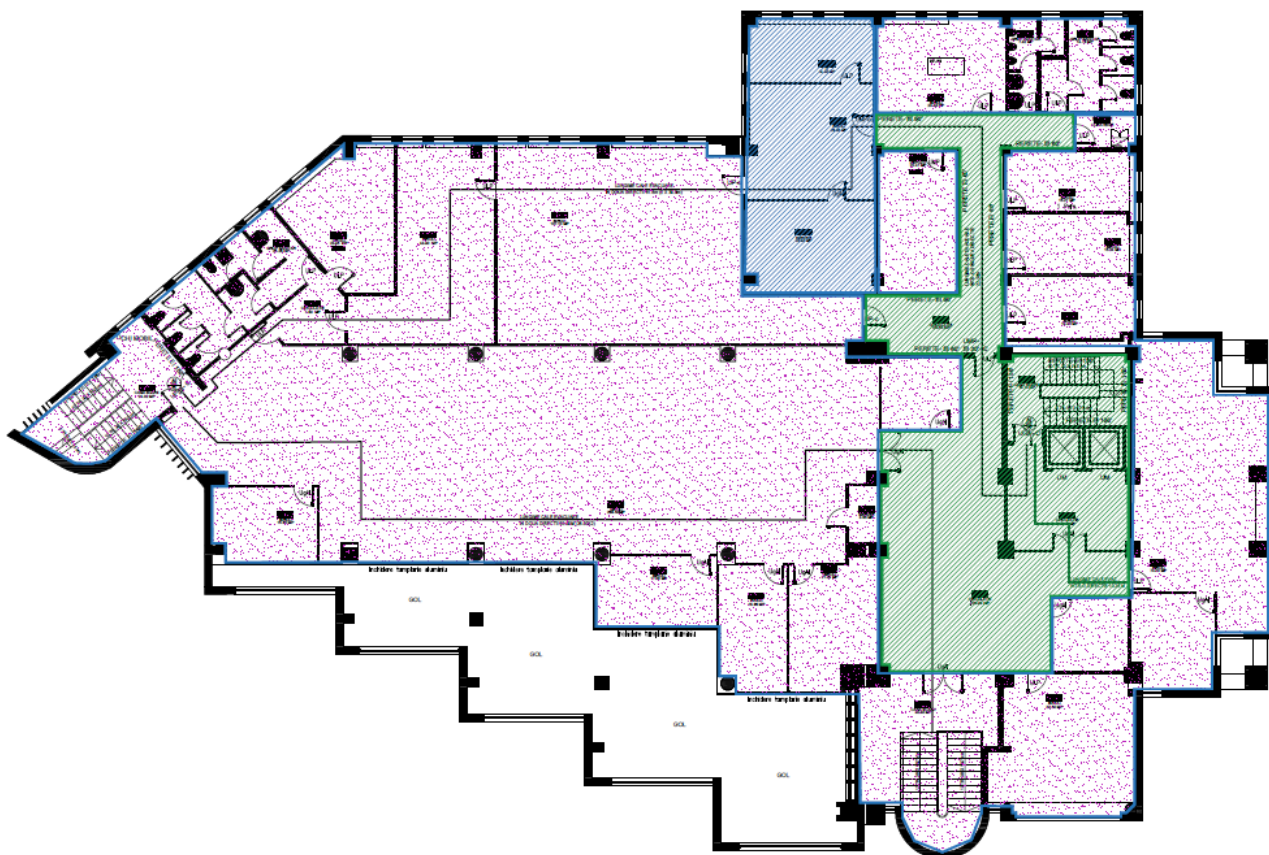
ARIA UTILA COMUNA VIITORULUI PROPRIETAR SI BCR: 104.37 MP



Plan Mezanin 2

Suprafata utila totala (mp) 1.080

Suprafata construita desfasurata (mp) 1.267



ARIA UTILA RAMASA VIITORULUI PROPRIETAR DUPA VANZARE: 69.43 MP

ARIE UTILA TERTI CF MASURATORI: 717.76

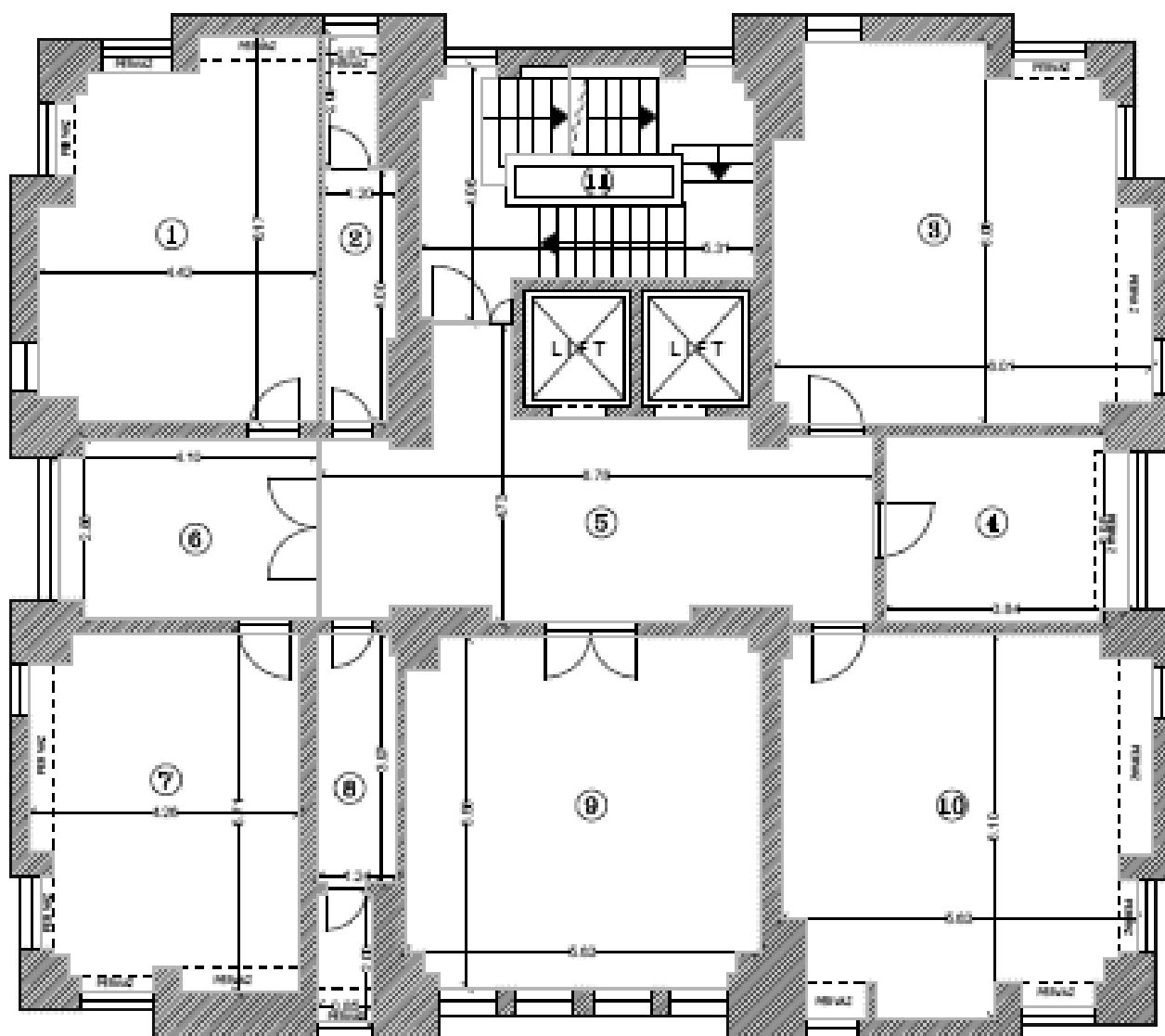
ARIA UTILA COMUNA VIITORULUI PROPRIETAR SI TERTI: 247.95 MP



Plan Etaj 3

Suprafata utila totala (mp) 225

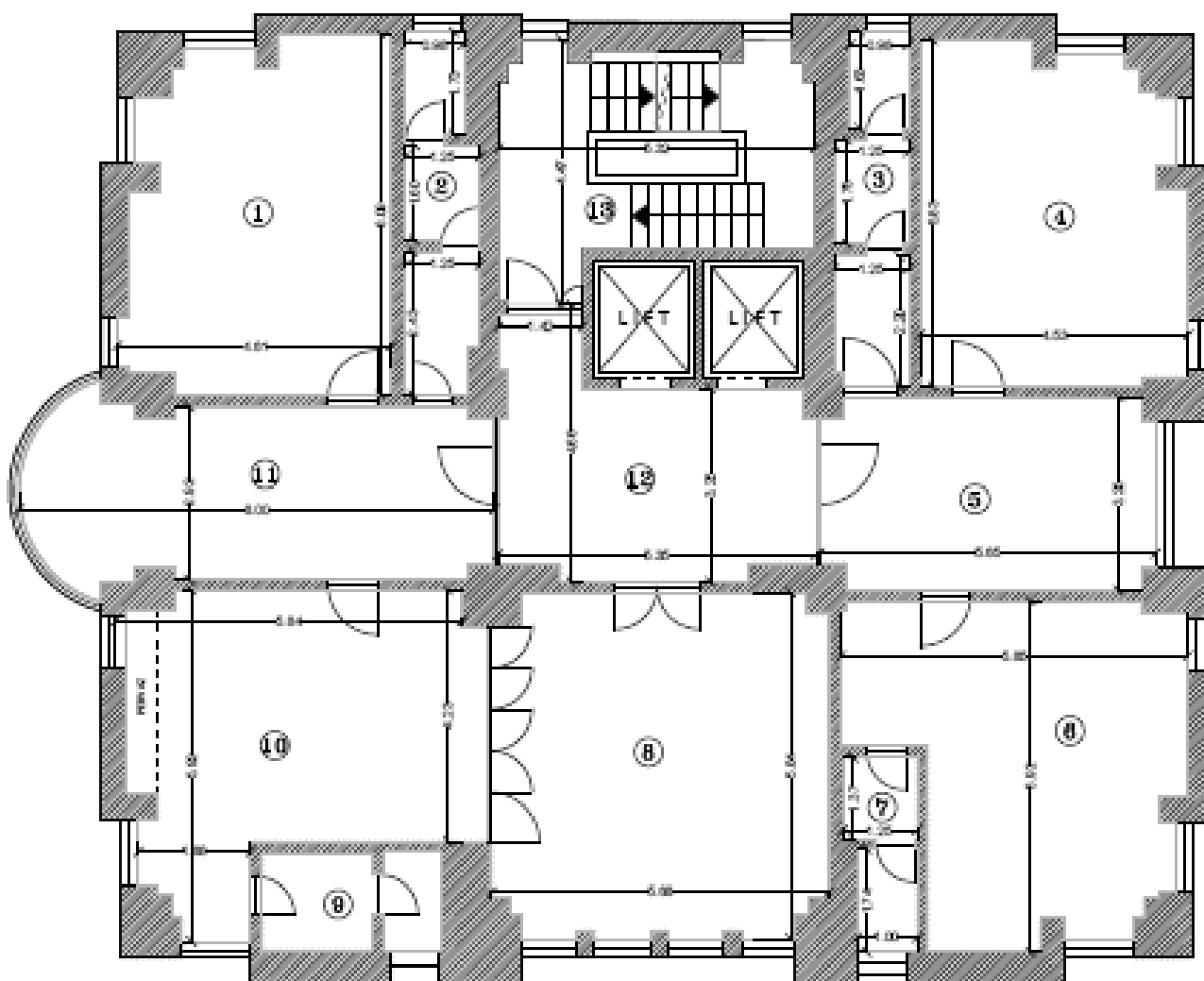
Suprafata construita desfasurata (mp) 287



Plan Etaj 4

Suprafata utila totala (mp) 235

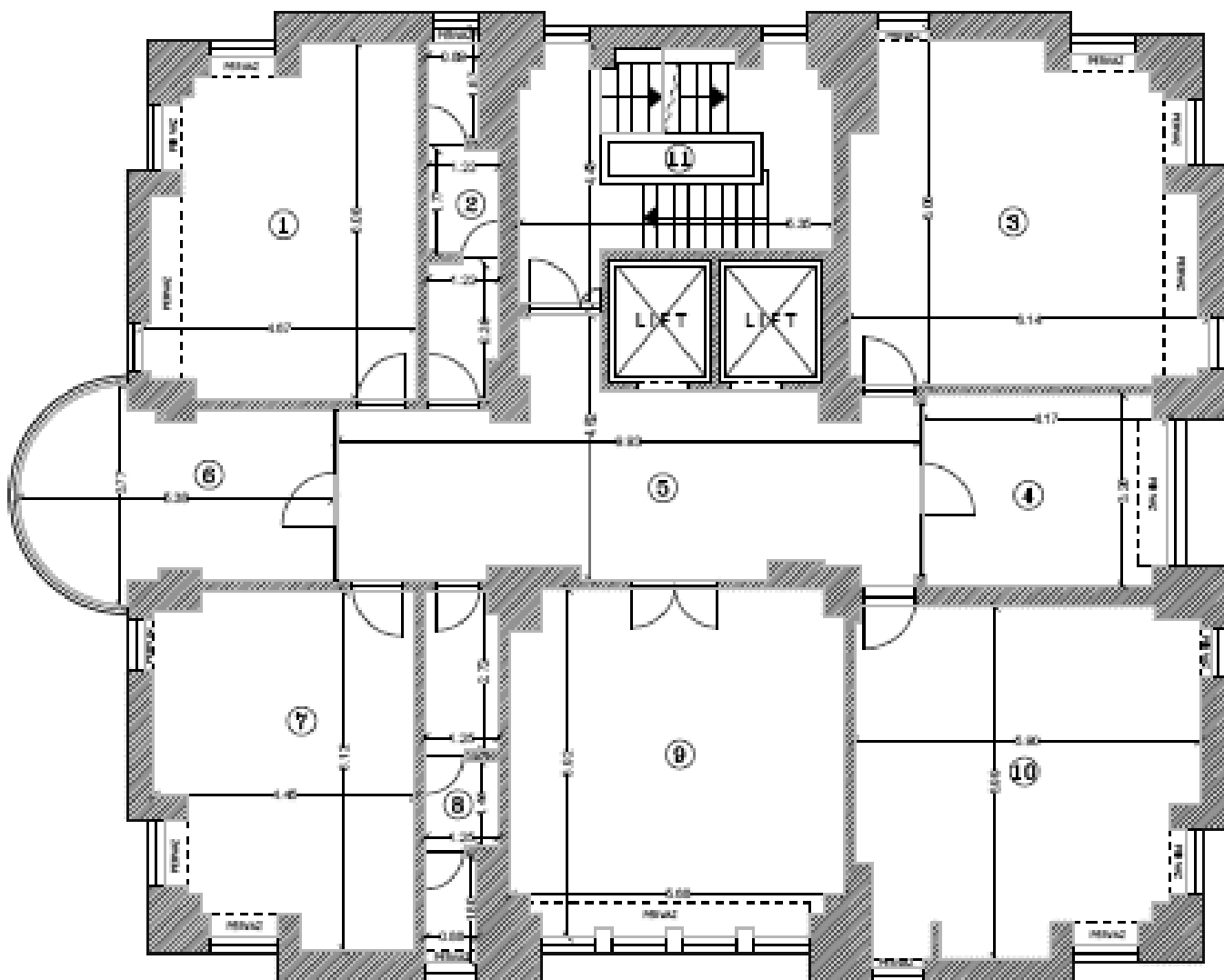
Suprafata construita desfasurata (mp) 298



Plan Etaj 5

Suprafata utila totala (mp) 240

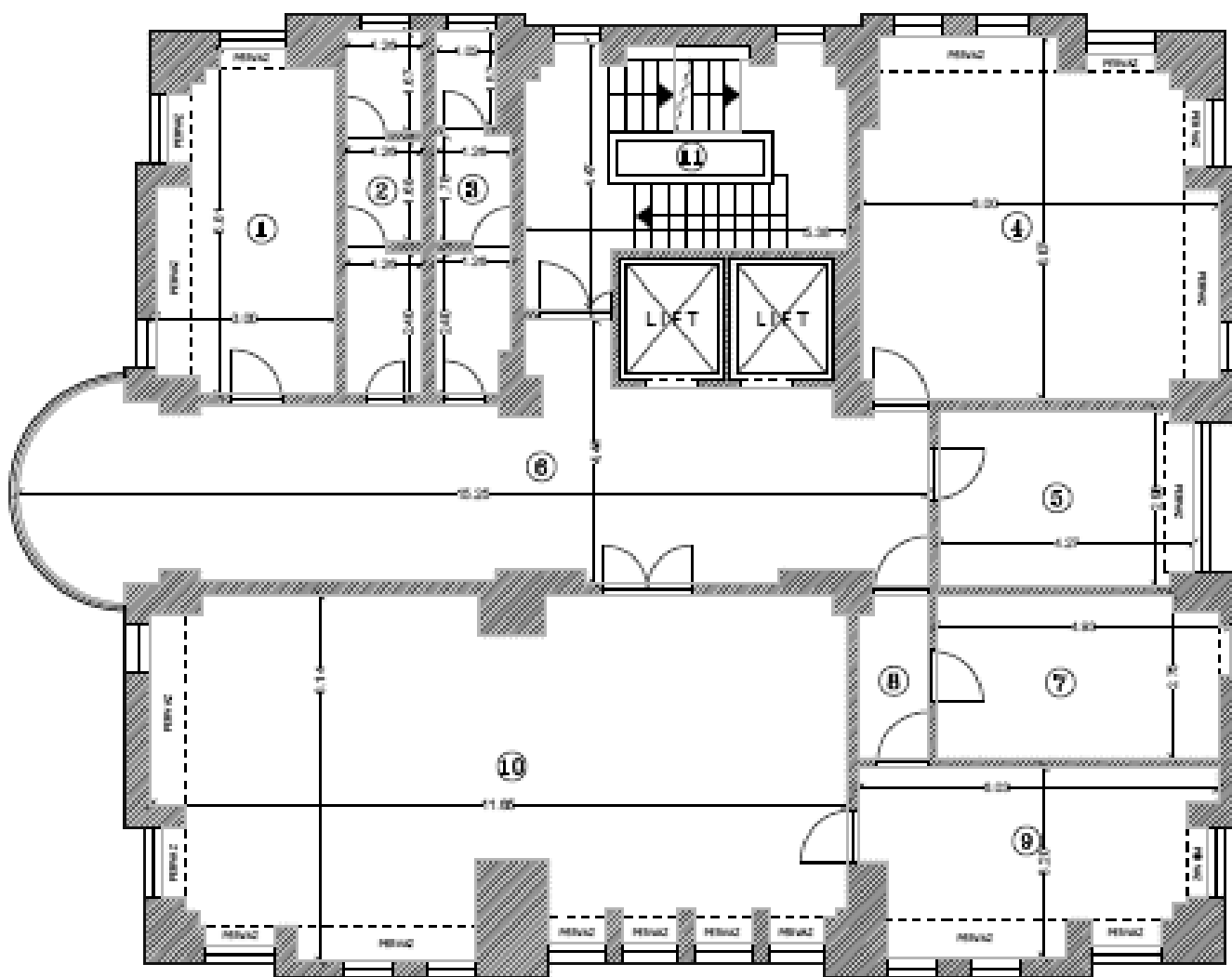
Suprafata construita desfasurata (mp) 304



Plan Etaj 6

Suprafata utila totala (mp) 238

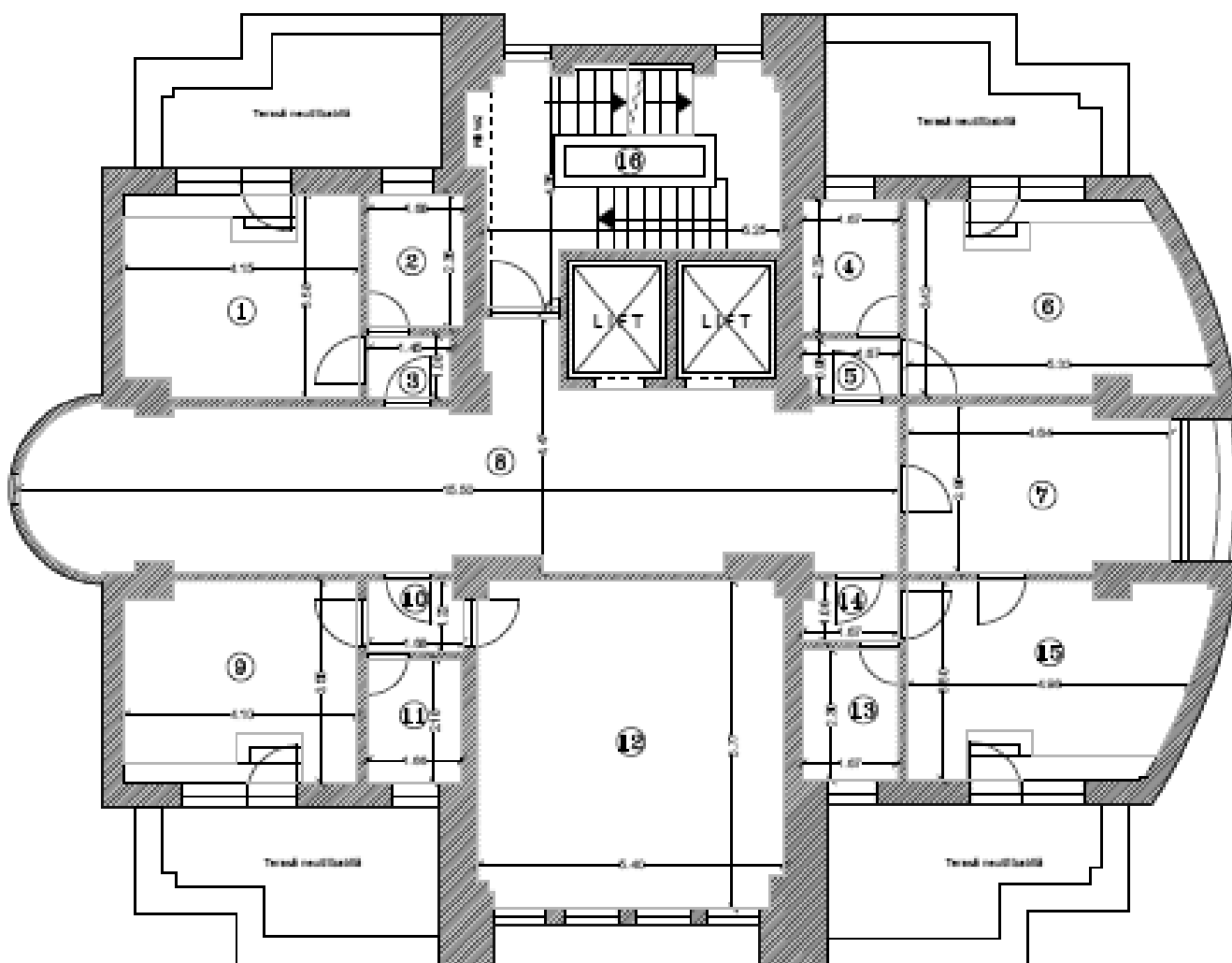
Suprafata construita desfasurata (mp) 298



Plan Etaj 8

Suprafata utila totala (mp) 185

Suprafata construita desfasurata (mp) 254



Plan Etaj Tehnic

Suprafata utila totala (mp) 94

Suprafata construita desfasurata (mp) 122

