

BCR

Spații de birouri Oradea, Bihor

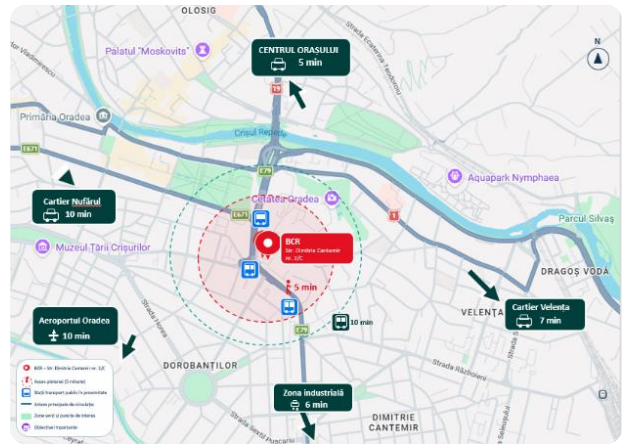
Caută pe **Vanzari.BCR.ro:** o singură adresa, mai multe posibilități pe m^2.

Rodica Frentescu
T +40799.924.312
Rodica.Frentescu@bcr.ro
www.vanzari.bcr.ro

Spații de birouri
Oradea, Bihor

Adresa:	Str. Dimitrie Cantemir, Nr. 2/C, Oradea
Anul construirii	1992
Regim de înălțime	S+P+5E
Suprafață închiriabilă totală (mp)	1.321

ID imobil www.vanzari.bcr.ro: 14774



Oportunitate de închiriere
Locație centrală, într-o clădire individuală de birouri

Amplasament: Poziționată într-una dintre cele mai accesibile și bine conectate zone ale municipiului Oradea, pe Strada Dimitrie Cantemir nr. 2/C, clădirea beneficiază de **vizibilitate bună** și **acces facil către principalele artere ale orașului, centrul municipiului, Cetatea Oradea și cartierele Nufărul și Velența.**
Zona este consacrată pentru activități comerciale, administrative și de servicii, iar în imediata apropiere se regăsesc stații de transport public.

Descriere: Clădirea oferă spre închiriere spații de birouri amplasate la etajele **2, 3 și 4**, cu o **suprafață închiriabilă totală de 1.321 mp,** respectiv **suprafață utilă exclusivă** de **656 mp,** spații comune în suprafață de 275 mp, terase și balcoane în suprafață de 390 mp.
Etajele pot fi închiriate individual sau împreună, oferind flexibilitate atât companiilor care caută un sediu reprezentativ, cât și celor care doresc posibilitatea unei extinderi ulterioare. Fiecare nivel dispune de **spații de birouri, chicinetă și grupuri sanitare proprii.**
La parterul clădirii funționează sucursala bancară a BCR.

Terasă & grădină urbană
Un element distinctiv al proprietății este **terasa circulabilă amenajată la nivelul etajului 2**, concepută ca o extensie în aer liber a spațiilor de lucru. Terasa integrează **zone verzi și de relaxare, cafenea sezonieră pe perioada verii și un spațiu dedicat fumătorilor**, oferind angajaților un cadru plăcut pentru pauze, întâlniri informale și socializare.
Spațiul va putea găzdui, la cerere, și **evenimente corporate, întâlniri de echipă sau evenimente private**, adăugând clădirii o componentă de lifestyle și comunitate.

Avantaje pentru chiriași
- **Locație accesibilă** – conexiuni rapide către centrul orașului și principalele zone de interes
- **Flexibilitate** – posibilitatea închirierii unui singur etaj sau a mai multor niveluri
- **Spații independente** – fiecare etaj beneficiază de facilități proprii
- **Work, Lifestyle & Comunitate** – terasa verde, cafeneaua sezonieră și zonele de relaxare creează un mediu de lucru contemporan, orientat către confortul și experiența angajaților.

Rodica Frentescu
T +40799.924.312
Rodica.Frentescu@bcr.ro
www.vanzari.bcr.ro

Specificații tehnice

Modernizarea clădirii presupune actualizarea amplă a infrastructurii tehnice, menită să asigure standarde superioare de **eficiență energetică, confort, siguranță și performanță operațională**, contribuind totodată la **optimizarea costurilor de operare** și la obținerea **certificării LEED Gold:**

- **Sisteme noi de încălzire și răcire**, adaptate cerințelor unui mediu office modern
- **Ventilație mecanică cu recuperare de căldură**, pentru eficiență energetică și confort interior
- **Building Management System – BMS**, pentru monitorizarea și gestionarea integrată a instalațiilor
- **Lifturi moderne**, IFMA / MP610GO! "S", cu 5 stații pentru creșterea eficienței circulației verticale
- Modernizarea fațadei, inclusiv **înlocuirea componentelor vitrate și termoizolarea anvelopei**
- Refacerea sistemelor de **hidroizolație ale teraselor**
- Lucrări de conformare la cerințele actuale privind **securitatea la incendiu**
- **Sistem fotovoltaic**, pentru integrarea surselor regenerabile de energie
- Infrastructură pentru **încărcarea vehiculelor electrice**
- Facilități pentru mobilitate alternativă: **parcare pentru biciclete și vestiare**
- Integrarea de **terase verzi, grădini urbane și vegetație verticală** în conceptul arhitectural.

Certificări

- **LEED Gold** – în curs

Condiții comerciale

- **Chirie de bază:** la cerere
- **Disponibilitate pentru vizionare:** începând cu luna mai 2027
- **Disponibilitate pentru închiriere:** începând cu luna iulie 2027

Disclaimer: Prezentul document are exclusiv caracter informativ și de prezentare, neconstituind o ofertă fermă, o promisiune de închiriere sau un angajament contractual din partea proprietarului imobilului. Informațiile prezentate nu generează obligații juridice în sarcina proprietarului și nu pot fi interpretate ca o obligație de a încheia un contract de închiriere. Suprafețele, dimensiunile și distanțele menționate au caracter orientativ și pot face obiectul unor modificări sau actualizări, fără notificare prealabilă.

Rodica Frentescu
T +40799.924.312
Rodica.Frentescu@bcr.ro
www.vanzari.bcr.ro

Spații de birouri
Oradea, Bihor

Etaj 2	Suprafață închiriabilă (mp)
Open office	203
Chicinetă	15
Grupuri sanitare	15
Suprafață comună/etaj	95
Terasa	357
Total	**685**



Rodica Frentescu
T +40799.924.312
Rodica.Frentescu@bcr.ro
www.vanzari.bcr.ro

Spații de birouri
Oradea, Bihor

Etaj 3	Suprafață închiriabilă (mp)
Open office	189
Chicinetă	15
Grupuri sanitare	15
Suprafață comună/etaj	91
Balcon	14
Total	**324**



Rodica Frentescu
T +40799.924.312
Rodica.Frentescu@bcr.ro
www.vanzari.bcr.ro

Spații de birouri
Oradea, Bihor

Etaj 4	Suprafață închiriabilă (mp)
Open office	174
Chicinetă	15
Grupuri sanitare	15
Suprafață comună/etaj	89
Balcon	19
Total	**312**



Rodica Frentescu
T +40799.924.312
Rodica.Frentescu@bcr.ro
www.vanzari.bcr.ro

Spatii de birouri
Oradea, Bihor







Rodica Frentescu
T +40799.924.312
Rodica.Frentescu@bcr.ro
www.vanzari.bcr.ro

Spatii de birouri
Oradea, Bihor







Rodica Frentescu
T +40799.924.312
Rodica.Frentescu@bcr.ro
www.vanzari.bcr.ro

Spatii de birouri
Oradea, Bihor





