



● Магазин 288 кв.м., ID 153600

гр. София Публикувана на: 18.02.2025 г

€495 000



гараж



1 баня

Атрактивно помещение на супер локация

Агенция Явлена Ви предлага за продажба Търговско-административен обект, разположен на партерен етаж в сграда на една от най-атрактивните търговски улици на София – бул. "Княгиня Мария Луиза".

Локацията гарантира висок човекопоток, отлично изложение и удобен достъп.

Местоположение:

В непосредствена близост до обекта се намират хотелски комплекс, банкови клонове, магазини, Централна ЖП гара, Централна автогара, Столична митница, ТД на НАП.

Функционално разпределение:

-Търговско-административният обект е с РЗП 86 кв.м., на партерно ниво, със самостоятелен вход от към бул. "Мария Луиза" и заден вход към асфалтова вътрешна улица, санитарен възел, самостоятелни електромер и водомер, ТЕЦ и СОТ.

Всички видове инсталации – електрическа, ВиК и ОВ в обекта са изцяло подменени.

Изпълнен е луксозно, в резултат от модерно архитектурно решение и вложени висококачествени материали.

-Сутерен с РЗП 218,20 кв.м., от които 110 кв.м. са отремонтирани и с разпределение санитарен възел, баня, сауна и четири складови помещения. Подовата настилка е от гранитогрес. Останалите 108,20 кв.м. за

ремонт.

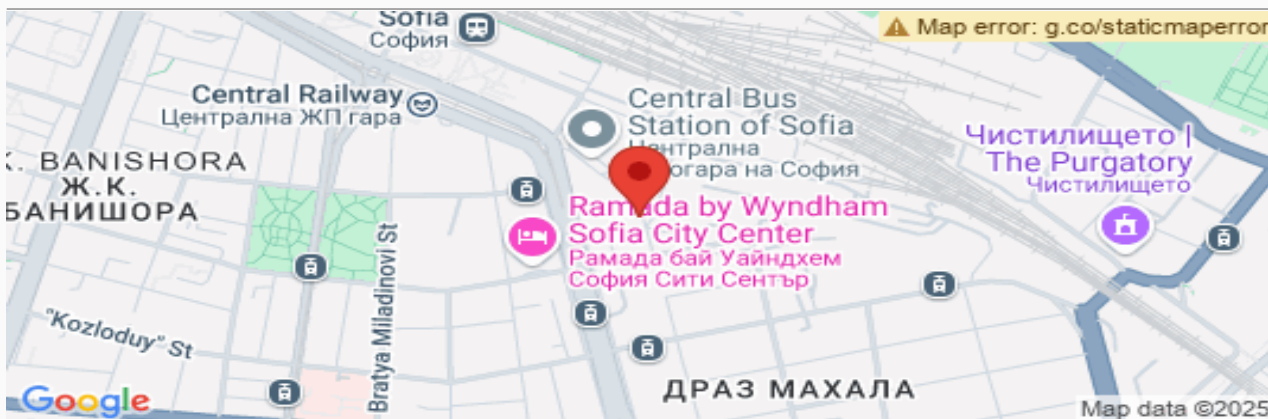
- Учредено право на строеж от 106 кв.м. предвижда допълнително пристрояване и разширяване на задната част на съществуващия обект на партерното ниво и ще бъде реализирано в/у част от сутеренното помещение като се запази подхода от бул. "Мария Луиза".

Предимства на обекта:

- Широка витрина към главен булевард – отлична видимост и естествена реклама
- Бизнес район с търговска зона, привличащ широка палитра от клиенти
- Локация с интензивен автомобилен и пешеходен трафик
- Изключително удобна достъпност до всички видове обществен транспорт
- Възможност за различни търговски дейности – магазин, шоурум, представителен офис
- Потенциал за разширение и двойно увеличаване на партерната търговска площ.

Идеален избор за вашия бизнес – гарантирано висока възвръщаемост и престижна локация.

Свържете се с нас за повече информация и оглед! + <https://www.yavlena.com/153600> още





Не можем да покажем точната локация на имота от съображения за сигурност/конфиденциалност.: ЗАБЕЛЕЖКА



Брокер:

Станислав Тодоров
гр. София, Офис "Оборище"

 Брокер (7 Offers) Department "Продажби и наеми"

 +359 892 500 031

