

● Магазин 3116 кв.м., ID 152192  
гр. София Публикувана на: 15.01.2025 г

€2 250 000



гараж

Продажба на магазин/офис/шоу рум с изрядни документи и топ локация

Агенция Явлена продава: в гр. София, жк. Люлин, бул. Петър Дертлиев N 90- самостоятелна сграда, с монолитна конструкция, на три нива, строителство 1982г.

Статут по документи- магазин.

Разпределение: първо ниво- сутерен/ складов етаж 796м<sup>2</sup>; второ ниво- първи етаж/ търговски площи 820м<sup>2</sup>; трето ниво- втори етаж/ търговски площи 1174м<sup>2</sup>;

Специфика: общо РЗП 3116.52м<sup>2</sup> / ЗП 2790м<sup>2</sup> – квадратури по техническа документация/ документ за собственост и техническо заснемане/замерване на имота; височина на таваните- сутерен 3.0м, търговски етажи 4.0м;

Предимства: изградени рампи за товаро/разтоварна дейност, 4бр действащи товарни асансьори, собствен трафопост с мощност 180 kw/опция за увеличаване до 350 kw/, собствена абонатна станция свързана към централен ТЕЦ, места за паркиране около сградата.

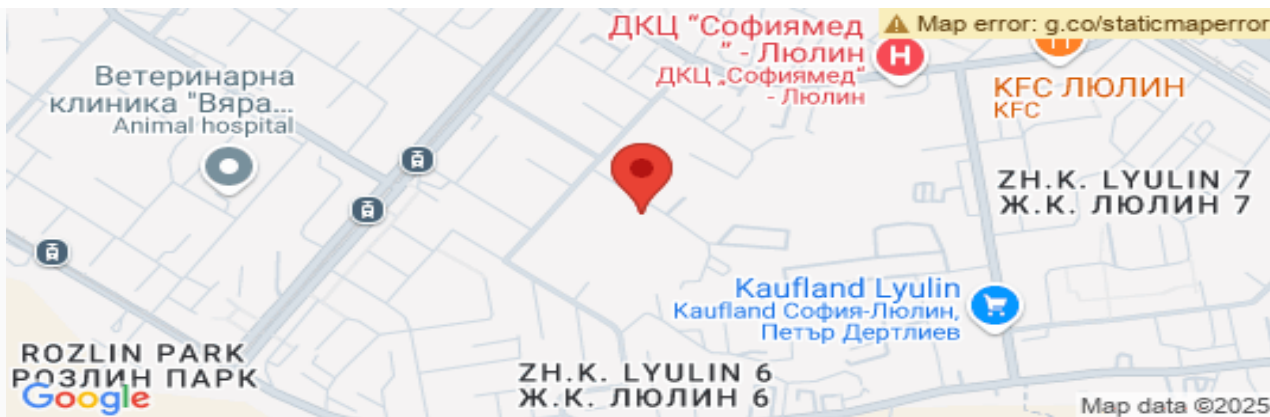
Конструкцията на сградата е консултирана с архитект и инженер конструктор, както и фирма занимаваща се с изработване на енергийни проекти и изграждане на соларни паркове- възможно изграждане на соларна инсталация с мощност 220- 250 kw.

Сградата е с опции за изпозване като: производство, клиника, търговско представителство с шоу-рум, складове с магазини, както и добро инвестиционно предложение при частично или пълно отдаване под наем.

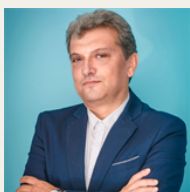
Цена: 2 250 000евро, като цената е крайна/ сградата не е облагаема с ДДС/.

За допълнителна информация: Агенция Явлена, офис Изток- Любомир Димитров +

<https://www.yavlena.com/152192> още



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



**Брокер:**

Любомир Рангелов

гр. София, Офис "Явлена-Изток"



Брокер (26 Offers) Department "Управление и администрация"



+359 892 516 670

