

АГЕНЦИЯ "ЯВЛЕНА"  
ПРЕДЛАГА ЗА ПРОДАЖБА

 | Явлена  
недвижими имоти  
**АДМИНИСТРАТИВНА  
СГРАДА**

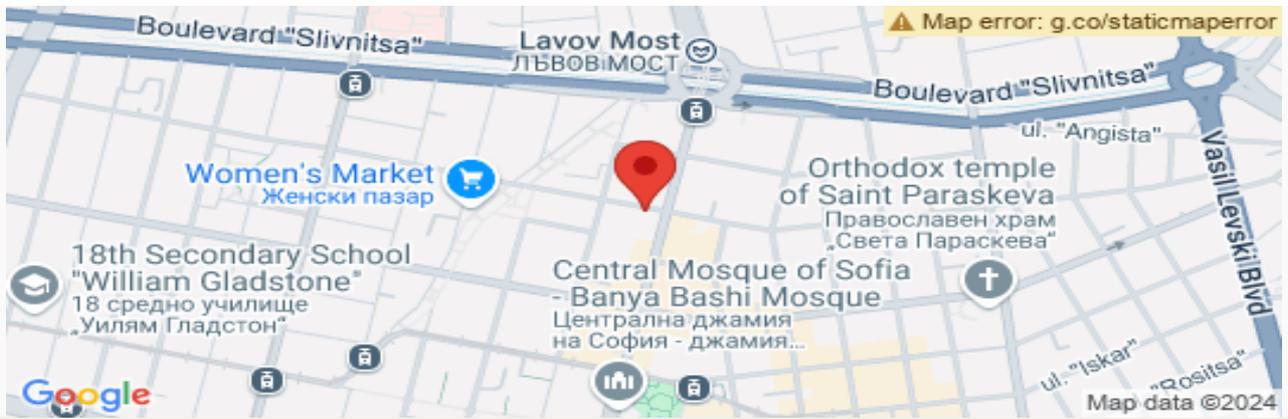
в центъра на гр. София



● Бизнес-център 1000 кв.м., ID 145049  
г. София Дата публикации: 25.06.2024 г

€2 300 000

+ <https://www.yavlenua.com/ru/145049> още



## Риелтор „Продажи“:

Елеонора Цакова

г. София, Фронт офис



Риелтор „Продажи“ (23 Offers) Department "Продажа, земельные участки и промышленная недвижимость"



+359 892 508 462

### ЛОКАЦИЯ

- 2 МИНУТИ ПЕША ДО МЕТРОСТАНЦИЯ ЛЪВОВ МОСТ
- 10 МИНУТИ ПЕША ДО МЕТРОСТАНЦИЯ СЕРДИКА И ЦЕНТРАЛНА ЖП И АВТОГАРА
- 5 МИНУТИ ПЕША ДО ЦЕНТРАЛНИ СОВИЙСКИ ХАЛИ
- 9 МИНУТИ ПЕША ДО КАТЕДРАЛЕН ХРАМ „СВЕТА НЕДЕЛЯ“
- 20 МИНУТИ С КОЛА ДО ЛЕТИЩЕ СОФИЯ
- 1 МИНУТА ПЕША ДО АВТОБУСНА И ТРОЛЕЙБУСНА СПИРКА ЛИНИИ: 4, 12, 16, 11, 20, 21, 22, 78, 85, 86, 213, 285, 305, 309, 310, 404, 413

**Явлена**  
недвижими имоти

### В БЛИЗОСТ

ЛЪВОВ МОСТ

ЦЕНТРАЛНА БАНЯ

СВЕТА НЕДЕЛЯ

**Явлена**  
недвижими имоти

### Параметри на сградата:

Разгната застроена площ: **1000 кв.м.**, разпределена функционално и удобно за различни нужди.

- 1 **Сутерен:**  
Два банкови трезора с обходен коридор, климатична инсталация, товарна платформа, метална станция и агрегатно помещение, предоставящи висок стандарт на безопасност и удобство.
- 2 **Партерен етаж:**  
Банков салон на две нива, подходящ за банкови услуги или друг вид търговска дейност, осигуряващ отлична видимост и достъпност.
- 3 **Административни етажи:**  
Три еднотипни етажа изградени самостоятелни санитарни помещения, подходящи за офиси, консултантски или правни услуги.
- 4 **Подпокривно пространство:**  
Помещения за архив с развита стълба, осигуряващи допълнително пространство за съхранение.

**Явлена**  
недвижими имоти

### Предимства:

Отлична централна локация в София, с лесен достъп до транспортни връзки, търговски и административни центрове.  
Висок потенциал за доходност, благодарение на стратегическото разположение и функционалното разпределение на помещенията.  
Възможност за различни видове дейности – банкови услуги, офис помещения, консултантски услуги, търговия или хотел.

**Явлена**  
недвижими имоти



**Допълнителни характеристики:**

- Възможност за поставяне на асансьорна клетка
- Възможност за отвеждане на ВИК инсталация до всяка част на етажа.
- Инсталирано видеонаблюдение.
- Изяло подеменни инсталации
- Отопление: ТЕЦ/климатици.

Явлена  
недвижими имоти

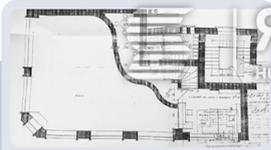


**Допълнителни характеристики:**

- Големи витрини към бул. Мария Луиза с отлична видимост, които привличат вниманието и създават престижен имидж на Вашия бизнес.
- Второ лице на друга улица, което осигурява допълнителна видимост и достъпност.
- Много красива и реставрирана фасада, която допринася за стойността на сградата.

Явлена  
недвижими имоти

**РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ЕТАЖИ**



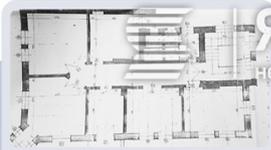
ЕТАЖ: Партер  
ВИСОЧИНА: 5.00 м



ЕТАЖ: 1  
ВИСОЧИНА: 3.50 м

Явлена  
недвижими имоти

**РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ЕТАЖИ**



ЕТАЖ: 2  
ВИСОЧИНА: 3.50 м



ЕТАЖ: 3  
ВИСОЧИНА: 3.20 м

Явлена  
недвижими имоти