

## Închiriere spațiu comercial 320 mp - ultracentral - lângă Primăria Mun. Tg. Jiu



|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Preț            | 5760 EUR                               |
| Etaje imobil    | 3                                      |
| Etaj            | Parter                                 |
| An construcție  | 1975                                   |
| Număr de camere | 1                                      |
| Suprafață utilă | 320                                    |
| Lungime vitrină | 10                                     |
| Nr. băi         | 2                                      |
| ID ofertă       | 4424                                   |
| Locație         | Targu Jiu, Ultracentral,<br>jud. Gorj, |

### Utilități

Curent Electric, Apă curentă, Canalizare, Gaze naturale,

### Finisaje

Lavabilă,

### Dotări

Centrală termică, Tâmplărie PVC, Tâmplărie aluminiu,

### Descriere proprietate

ID/ COD ofertă: P1058

**Domina Imobiliare** vă propune spre închiriere **spații de birouri** situate într-o locație **ultracentrală de prestigiu**, la intersecția străzilor Traian cu Vasile Alecsandri, lângă Primăria Municipiului Târgu Jiu.

Această **amplasare strategică** oferă o vizibilitate excelentă și acces facil către principalele instituții și puncte de interes din oraș, fiind ideală pentru desfășurarea activităților de afaceri într-un mediu profesional și accesibil.

Spațiul este amplasat la parter într-o clădire impunătoare cu un regim de înălțime S+P+3E. Acest imobil reprezentativ oferă un cadru elegant și bine structurat, ideal pentru diverse activități.

Are o **suprafață totală de 320 mp** și în ceea ce privește închirierea lui, se poate realiza prin 2 metode:

- **prima variantă** este cea **compartimentată**, unde, la strada principală, se află o sală de vânzare de 86 mp, iar restul spațiului este format din 11 încăperi cu un hol generos și acces la două băi, ceea ce oferă un grad ridicat de funcționalitate și posibilitatea de a organiza activitatea în mod eficient, cu spații bine delimitate pentru birouri, depozitare sau zone tehnice.
- **a doua variantă** este cea **open-space**, unde, datorită structurii pe cadre a clădirii, se poate realiza recompartimentarea, fie de către proprietar, fie de către viitorul beneficiar, astfel încât spațiul să răspundă exact cerințelor activității care urmează să se desfășoare aici.

Un **avantaj** suplimentar îl reprezintă **contorizarea individuală**, oferind transparență și control asupra consumului de utilități, astfel încât costurile să fie gestionate eficient, dar și existența celor **4 căi de acces**, una prin față, direct din strada principală, și trei prin spate, aspect care oferă flexibilitate în organizarea fluxurilor de aprovizionare, acces pentru angajați, livrare marfă sau chiar posibilitatea de a separa circulația clienților de cea a personalului.

Acest spațiu este **ideal** pentru o gamă variată de activități, inclusiv:

- Magazine de retail premium;
- Cabinete de avocatură sau notariat, oferind un mediu profesional și elegant pentru întâlniri cu clienții;
- Clinici medicale, cabinete stomatologice, farmacii, laboratoare de analize;
- Birouri pentru firme de consultanță sau servicii financiare, beneficiind de o locație centrală și accesibilă;
- Agenții de publicitate sau marketing, având avantajul vizibilității excelente;
- Spații administrative sau birouri pentru freelanceri, datorită flexibilității compartimentării;
- Showroom-uri sau birouri de vânzări, potrivite pentru prezentări de produse sau întâlniri de afaceri.

**Poziționarea** într-o zonă cu **trafic pietonal și auto intens**, fac din acest spațiu o alegere inspirată pentru orice afacere care își dorește să se dezvolte într-un mediu profesional!