

## Oportunitate investiție – clădire comercială + hală, strada I.L. Caragiale



Preț	370000 EUR
Etaje imobil	2
An construcție	2004
Număr de camere	18
Suprafață utilă	326
Nr. băi	3
ID ofertă	4774
Locație	Targu Jiu, jud. Gorj,

### Utilități

Curent Electric, Apă curentă, Canalizare, Gaze naturale,

### Finisaje

### Dotări

Centrală termică, Aer condiționat, Tâmplărie PVC,

### Descriere proprietate

**Clădire birouri - spațiu comercial + hală industrială – zonă cu vizibilitate excelentă - strada I.L. Caragiale - Târgu Jiu!**

DOMINA IMOBILIARE vă propune spre vânzare o **proprietate complexă**, compusă din clădire de birouri/spațiu comercial și hală industrială, situată în Târgu Jiu, **strada I.L. Caragiale, într-o zonă cu vizibilitate foarte bună și acces facil**, ideală pentru dezvoltarea unei afaceri.

**Caracteristici generale:**

Regim de înălțime: P+1+M  
Suprafață utilă clădire: 326 mp  
Suprafață hală: 409 mp  
Deschidere stradală: ~23 ml  
Compartimentare: 18 încăperi + 3 grupuri sanitare  
Curte proprie cu posibilitate de parcare

**Compartimentare:**

Imobilul este organizat eficient, oferind flexibilitate pentru diverse activități:

spații de birouri individuale și open-space  
zone administrative / recepție  
grupuri sanitare pe nivel  
mansardă amenajată, ideală pentru birouri sau activități educaționale  
acces facil între niveluri

Hală industrială – 409 mp  
Construcție separată, cu acces direct din curte, ideală pentru:

depozitare  
producție ușoară  
service / atelier  
activități logistice

Spațiul este generos, cu structură metalică și înălțime potrivită pentru utilizări multiple.

**Dotări și utilități:**

centrală termică  
tâmplărie PVC cu geam termopan  
pardoseli: gresie, faianță, parchet laminat  
utilități complete: curent electric, apă, canalizare, gaze  
acces auto în curte

**Avantaje:**

poziționare stradală cu vizibilitate bună  
acces rapid către zonele principale ale orașului  
proprietate versatilă – potrivită atât pentru activități comerciale, cât și industriale  
posibilitate de organizare mixtă: birouri + producție/depozitare

**Destinații recomandate:**

clinică / policlinică / cabinete medicale  
sediul firmei / birouri  
after-school / grădiniță / centru educațional  
showroom + depozit  
service / producție ușoară  
logistică / distribuție

**Alte informații:**

Proprietatea reprezintă o oportunitate excelentă de investiție, datorită suprafeței generoase și compartimentării flexibile.

**La prețul afișat se aplică TVA conform legislației în vigoare.**

**ID/COD ofertă: P1447**