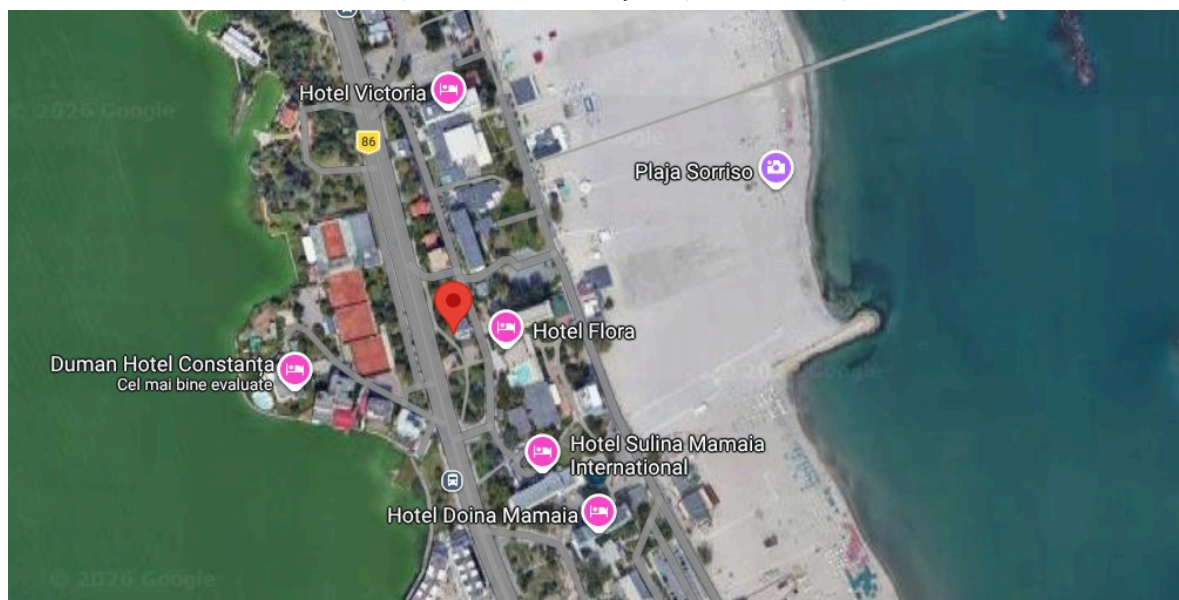
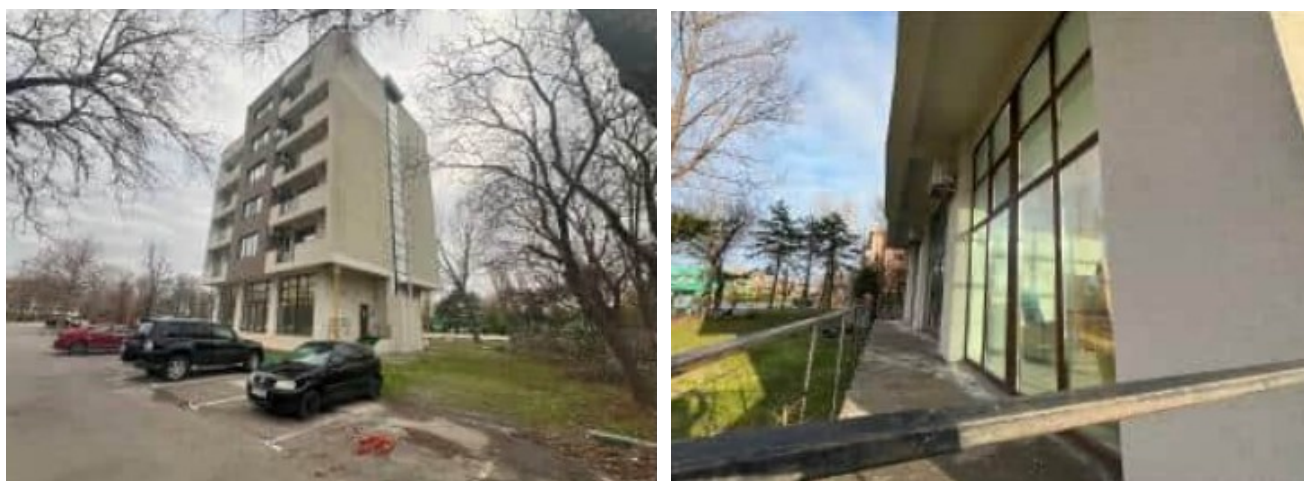


**Proprietate imobiliară cu destinație comercială, 142,30 mp, situată
în stațiunea Mamaia, județul Constanța**



Spațiu comercial, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, Bulevardul Mamaia nr. 404, parter, nr. cadastral 201422-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 201422-C1-U1, județul Constanța.



Proprietatea se află în zona centrală a stațiunii Mamaia, în zona Flora.

Accesul la proprietate se poate realiza facil, atât pietonal, cât și rutier, de pe Bulevardul Mamaia. Zona este caracterizată printr-un grad ridicat de ocupare pe tot parcursul anului, traficul fiind intens. Aceasta are un caracter mixt, atât rezidențial, cât și comercial.

Utilitățile existente pe amplasament sunt cele uzuale și necesare: apă, canalizare, energie electrică și telefonie.

Spațiul comercial este situat la parterul unui bloc cu regim de înălțime P+4-5E, prevăzut cu spații comerciale la parter. Regimul de înălțime P+4-5E reprezintă regimul de înălțime al blocului din care face parte spațiul.



Caracteristici constructive și funcționale:

- Acces: din Bulevardul Mamaia;
- Iluminat: natural, prin închideri perimetrale din confecții metalice și sticlă, și artificial, cu corpuri fluorescente;
- Ventilație: naturală și artificială;
- Încălzire: centrală termică și instalație de climatizare.

Sistem constructiv:

- Cadre din beton armat;
- Stâlpi de rezistență din beton;
- Planșee din beton armat.

Structura de rezistență:

- Fundații izolate tip pahar sub stâlpi și fundații continue din beton sub ziduri.

Închideri și compartimentări:

- Zidărie din BCA atât pentru închiderile exterioare perimetrale, cât și pentru compartimentările interioare.

Tâmplărie:

- Exterioară și interioară, realizată din profile din aluminiu și PVC, în funcție de importanța zonei.

Acoperiș:

- Terasă necirculabilă.

Finisaje exterioare:

- Pereți cortină cu geamuri termoizolante și tâmplărie PVC.

Finisaje interioare:

- Pardoseli din gresie;



- Pereți gletuiți și zugrăviți cu vopsea lavabilă;
- În zona grupurilor sanitare, pereții sunt placați cu faianță.

Instalații:

- Electrice: 220 V;
- Sanitare: existente;
- Canalizare: existentă;
- Încălzire: existentă.

Alte caracteristici:

- Zonă de referință: zona „Flora Mamaia”;
- Amplasare: favorabilă pentru activități comerciale;
- Dotări și rețele edilitare: bune;
- Poluare: specifică zonei;
- Ambient: specific zonelor mixte;
- Stare tehnică: în general bună.

Caracteristici dimensionale:

- Suprafață utilă spațiu comercial: 142,30 mp;
- Suprafață construită la sol: 156,53 mp (calculată ca 142,30 mp $\times$ 1,10).

