

# COMMERCIAL/OFFICE BUILDING IN THE CITY CENTER OF SIBIU / CLADIRE COMERCIALA/DE BIROURI IN CENTRU SIBIULUI

COMMERCIAL

Romania, Sibiu, Sibiu 550324

REF. Z071

## Clădire de birouri/comercială de vânzare | 2S + P + Mezanin + 4E | 2.948 mp utili | 3.208 mp construiți

Oportunitate excelentă de investiție: imobil comercial/de birouri situat într-un ansamblu reprezentativ, construit între 1996–1999, inițial destinat utilizării de către instituții bancare și publice. Proprietatea este parte dintr-un complex în care au funcționat Bancpost, CEC Bank, Romtelecom, Universitatea și ANAF.

### Caracteristici principale

- Regim de înălțime: 2 subsoluri + parter + mezanin + 4 etaje
- Suprafață utilă: 2.948 mp
- Suprafață construită: 3.208 mp
- Funcțiune: clădire de birouri/comercială
- An construcție: 1996–1999
- Acces și vizibilitate excelente

### Teren

- Terenul aferent in suprafata de 751 mp, este deținut prin concesiune, conform contractului existent

### Compartimentare suplimentară

- În cadrul imobilului există două apartamente care pot fi dezmembrate și vândute sau utilizate separat, oferind potențial suplimentar de valorificare.

### Avantaje investiționale

- Poziție strategică într-o zonă cu trafic intens și cu utilizare instituțională consolidate
- Două căi de acces independente (ideal pentru fluxuri separate de personal/clienti).
- **Confort și Securitate:** Ascensor, sistem centralizat de încălzire, cameră tehnică individuală, sistem de ventilație, seif și sistem de securitate integrat
- Clădirea permite multiple scenarii de conversie: birouri, servicii, centru medical, instituții,



# COMMERCIAL/OFFICE BUILDING IN THE CITY CENTER OF SIBIU / CLADIRE COMERCIALA/DE BIROURI IN CENTRU SIBIULUI

## COMMERCIAL

spații educaționale etc.

- Potențial ridicat de optimizare a veniturilor prin închiriere sau reorganizare funcțională

### **Office/Commercial Building for Sale | 2UG + GF + Mezzanine + 4F | 2,948 sqm usable | 3,208 sqm built area**

Excellent investment opportunity: a commercial/office building located within a representative complex built between 1996 and 1999, originally designed for financial and public institutions. The larger complex has hosted Bancpost, CEC Bank, Romtelecom, the local University, and the National Fiscal Authority (ANAF).

#### **Key Features**

- Height regime: 2 underground levels + ground floor + mezzanine + 4 floors
- Usable area: 2,948 sqm
- Built area: 3,208 sqm
- Function: office/commercial building
- Construction period: 1996-1999
- Excellent accessibility and visibility

#### **Land Details**

- The land in surface of 751 sqm is held under a concession agreement, as per the existing contract

#### **Additional Layout Options**

- The property includes two apartments that can be legally separated and individually sold or used, offering additional monetization potential.

#### **Investment Highlights**

- Strategic location in an area with strong institutional presence and high traffic
- Two independent access routes (ideal for separating staff and customers).
- Comfort and security: Elevator, centralised heating system, individual technical room, ventilation system, safe-deposit box, and integrated security system.
- Suitable for multiple conversion scenarios: office, services, medical center, educational facilities, public institutions, etc.
- Strong potential for rental income optimization or functional redevelopment

Contact: Anamaria Prodan - +40 726 397 596, [anamaria.prodan@aps-holding.com](mailto:anamaria.prodan@aps-holding.com)

# COMMERCIAL/OFFICE BUILDING IN THE CITY CENTER OF SIBIU / CLADIRE COMERCIALA/DE BIROURI IN CENTRU SIBIULUI

COMMERCIAL

## PROPERTY DETAILS

- Building size: 3 208 sqm

## PLOT TYPE AND ZONING DETAILS

- Commercial Building

## SALE PRICE:

**2 057 000 EUR**