



**Adresa:** Nicu Filipescu 2, Timisoara, Timis  
**phone:** 0256-242.516  
**fax:** 0256-242.514  
**mobil:** 0722-282.908  
**email:** office@intermedius.ro  
**website:** www.intermedius.ro

## Inchiriere

### Birouri in centrul Timisoarei

Agentia Intermedius ofera spre inchiriere spatiu de birouri situat in Timisoara, zona Ultracentral.

Clădirea de birouri este amplasată în imediata vecinătate a arterei principale care leagă Piața Operei de Piața Bălcescu, accesul este facil de realizat, existând și parcare proprie în fața și în spatele clădirii.

În zonă există Parcul Doina și mijloace de transport în comun ( trolleybus- Bv Mihai Viteazu, autobus de oras și tramvai - Piața Bălcescu ). Infrastructura este realizată din fundații de beton, continue sub ziduri. Suprastructura este realizată din beton și cărămidă, metalică și grinzi metalice, cu compartimentări de gips. Închiderile și compartimentările sunt realizate din plăci de gips carton. Planșeele sunt din beton cu tavan fals casetat. Acoperișul este de tip terasă. Finisajele exterioare sunt realizate din plăci prefabricate, tencuieli driscuite și zugrăveli lavabile de exterior, cu vitrine de PVC cu geam de termopan. Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli gletuite, zugrăveli lavabile. Grupurile sanitare sunt prevăzute cu plăci cu faianță, cu obiecte sanitare noi de calitate superioară. Pardoselile sunt din gresie, mochetă și parchet laminat. Scările interioare, care realizează accesul de la parter la etajele superioare sunt din beton și sunt placate cu gresie și mochetă. Balustradele sunt din inox. Clădirea beneficiază și de lift cu capacitatea de 8 persoane. Tâmplăria exterioară este din PVC și aluminiu cu sticlă termopan. Tâmplăria interioară este din lemn, dar sunt și uși interioare din PVC cu sticlă termopan. Imobilul are racorduri și instalații electrice de iluminat incandescent și prize, apă - canal, telefonie, cablu tv, rețea internet, gaz metan. Încălzirea se face cu ajutorul unei microcentrale termice proprii, amplasate la demisol. Sunt montate instalații de climatizare. Prin poziția și concepția sa, clădirea, în suprafață construită de aprox. 8.500 mp la care se adaugă parcare, conferă spațiul ideal pentru desfășurarea activităților cu profil financiar-bancar, consultanță, sedii administrative și similare. Complexul Romcapital Center este format din 3 clădiri P+4, P+4, respectiv P+1 și parcare aproximativ 1.000 mp, cu o capacitate de 100 de locuri. Conceput în sistem open - space, centrul de afaceri Romcapital Center are următoarele facilități: \* climatizare cu ventiloconvectoare \* rețea de telefonie (internă și internațională) \* rețea internă \* conexiune Internet cu fibră optică (RDS) \* sistem supraveghere video \* sistem antiincendiu \* sistem control acces \* sistem aspiratie centralizată \* lift \* administrare centralizată a centrului \* paza clădirii 24h - în acest pret de 10 euro/mp intra și 2 locuri de parcare care va sunt garantate; - se asigură curățenia zilnică în birou contra cost pt 2 lei/mp /lună+TVA; - curățenia pentru spațiile comune și cheltuielile de întreținere (gaz, curent) sunt contra cost de 2.5-3 euro/mp/lună în funcție de luna +TVA.

**Pret** 4500 Euro  
**Localizare** Centru, Timisoara

## Caracteristici

**Suprafata Utila** 450

<b>Suprafata Construita</b>	470
<b>Numar incaperi</b>	12
<b>Numar Grupuri Sanitare</b>	1
<b>Inaltime</b>	3
<b>Lungime</b>	
<b>Latime</b>	
<b>Clasa Birouri</b>	A
<b>Acces</b>	Auto;Persoane;Pietonal
<b>Suprafata curte</b>	
<b>Numar fronturi</b>	
<b>Sistem incalzire</b>	
<b>Climatizare</b>	Ventiloconvectoare
<b>Izolatie termica</b>	
<b>Servicii</b>	Administrare;Paza
<b>Acces internet</b>	Fibra optica
<b>Avize obtinute</b>	
<b>Destinatia anterioara</b>	
<b>Vitrina la strada</b>	1
<b>Etaj</b>	Demisol
<b>Suprafete terase</b>	
<b>Regim inaltime</b>	P+1
<b>Stare interior</b>	
<b>Dotari Imobil</b>	
<b>Contorizare</b>	
<b>Diverse Dotari</b>	
<b>Pret per m2</b>	10 EUR/MP +TVA
<b>Pret cu TVA / fara TVA</b>	0
<b>Disponibilitate Proprietate</b>	

## **Utilitati**

<b>Utilitati generale</b>	Curent trifazic;Apa;Canalizare;Gaz;CATV;Telefon;Telefon international
---------------------------	---

## **Proprietate**

<b>Tip Imobil</b>	Cladire de birouri
<b>An Constructie</b>	2006
<b>Suprafata desfasurata</b>	
<b>Numar locuri parcare</b>	
<b>Numar Garaje</b>	
<b>Structura rezistentă</b>	Metal
<b>Stadiu Constructie</b>	Finalizata
<b>Alte caracteristici</b>	Parcare proprie
<b>Scurta descriere</b>	

## **Finisaje**

**Pereti  
Iluminat**

Vopsea lavabila

**Agent:**

Claudia Campeanu; 0722282908; Claudia.Campeanu@intermedius.ro;













**intermedius**<sup>®</sup>  
real estate













intermedius<sup>TM</sup>  
real estate

