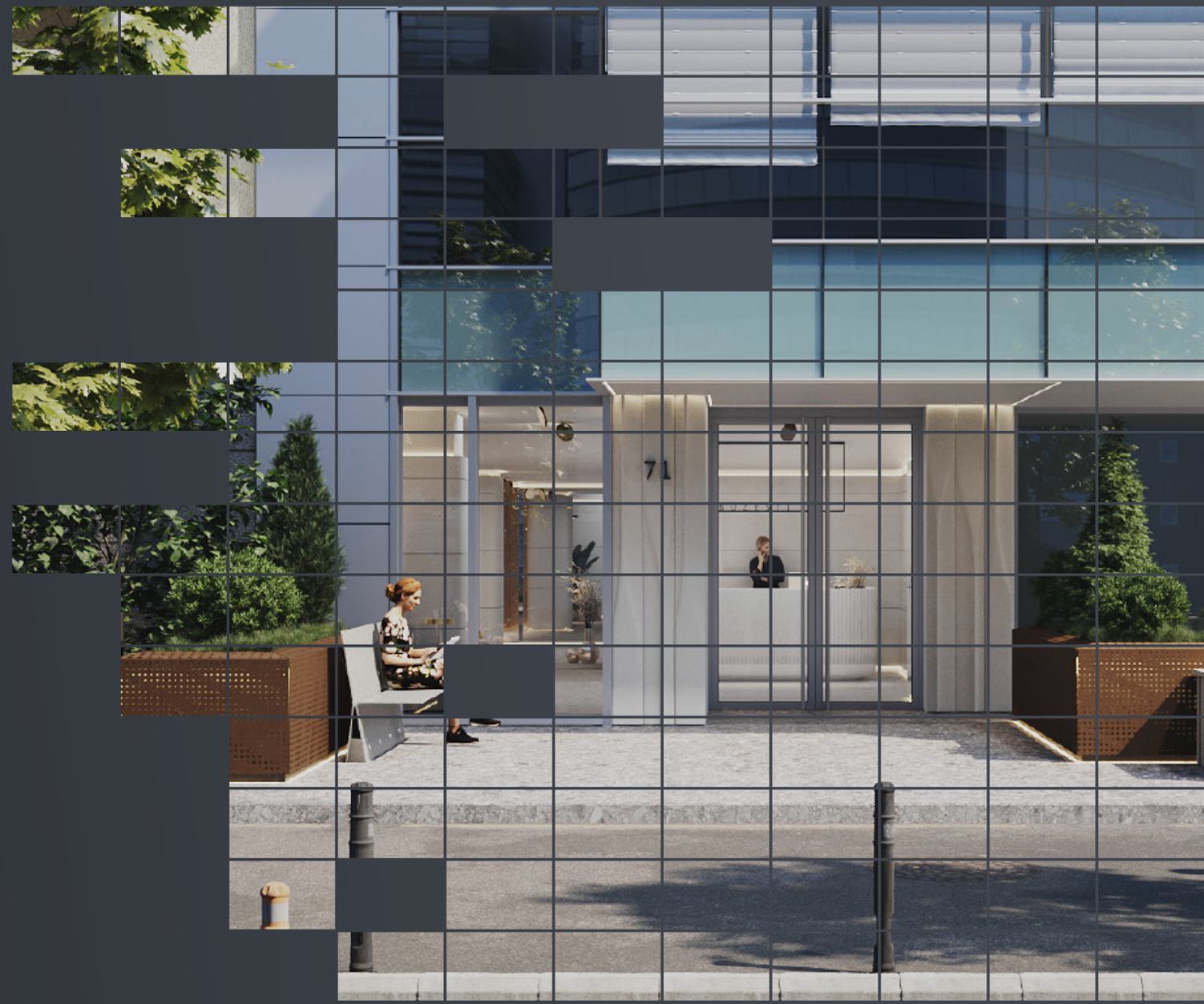
BUZESTI 71

BROȘURĂ
INFORMATIVĂ





LEGĂTURI EXCEPȚIONALE DE TRANSPORT PUBLIC

la doar 600 m de stația de metrou Piața Victoriei și foarte aproape de legăturile de transport public care leagă centrul Bucureștiului de cartierele acestuia

UNUL DINTRE CELE MAI **RENUMITE CARTIERE**

din București, cunoscut pentru varietatea de magazine, restaurante, baruri, parcuri, hoteluri și muzee

OPORTUNITATE EXCELENTĂ

de închiriere într-o locație centrală privilegiată în inima Bucureștiului



PESTE **4.200 M²**

de spații comerciale și birouri emblematice susținute de o parcare subterană pe 2 nivele

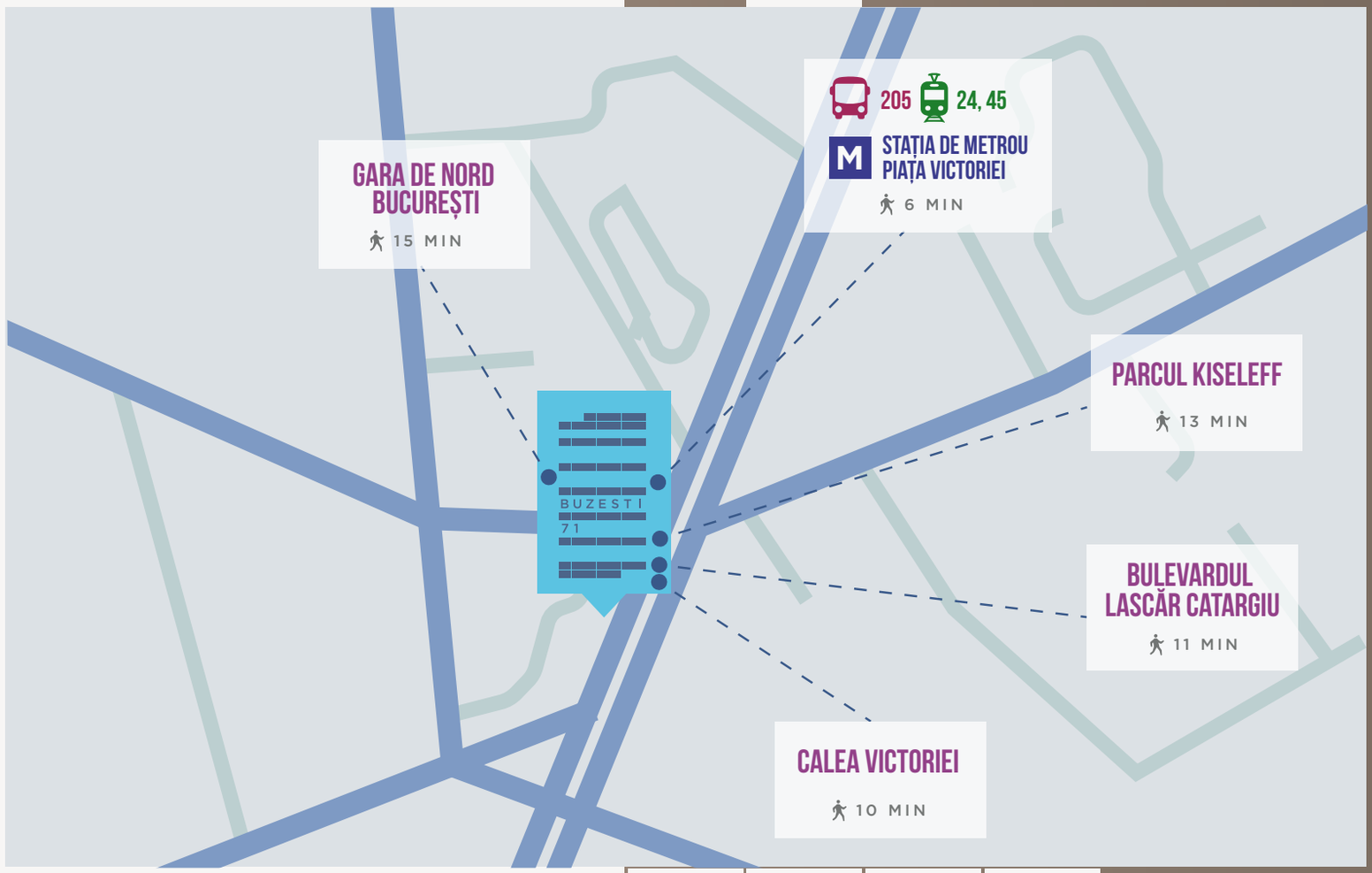
HARTĂ PROXIMITĂȚI



CONECTIVITATE

Buzești 71 beneficiază de conexiuni excelente pentru tramvai, metrou și autobuz, datorită locației sale privilegiate în zona Pieței Victoriei.

Se află în imediata apropiere a stației de metrou Piața Victoriei, la doar 6 minute de mers pe jos de cea mai apropiată stație de autobuz și la doar 3 minute de mers pe jos de cea mai apropiată stație de tramvai.



DESCRIEREA **ZONEI**

Buzești 71 este situată într-una dintre cele mai centrale și mai animate zone ale Bucureștiului din punct de vedere istoric și recreativ, cu acces la parcuri și legături excelente de transport public.

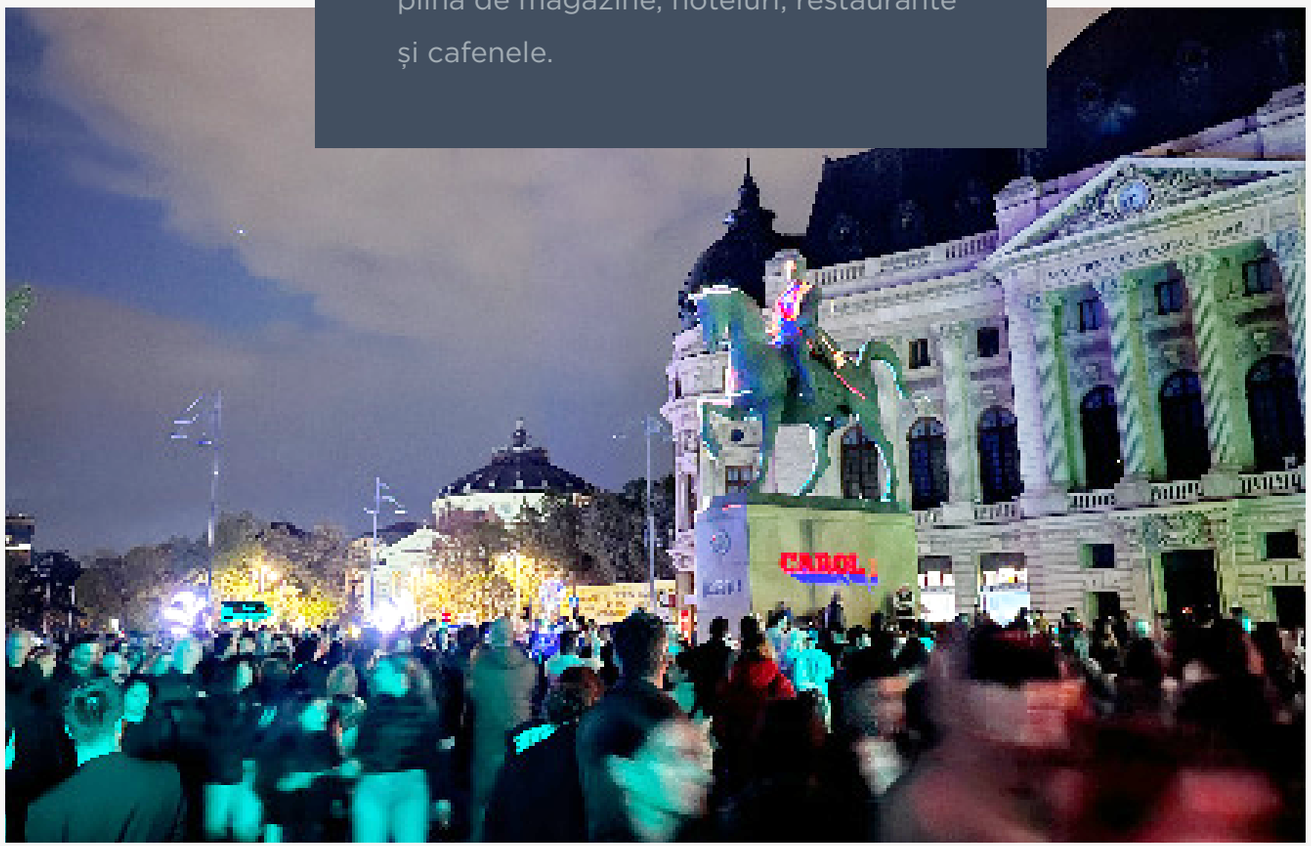
Victoriei este, de asemenea, unul dintre cele mai eclectice cartiere comerciale ale Bucureștiului. El încântă prin amestecul de clădiri istorice și moderne, care găzduiesc unele dintre cele mai renumite companii globale.

Suprapus perfect cu Central Business District, perimetrul Victoriei a atras în ultimii ani companii precum HBO, Deloitte, BRD, BCR, și Allianz Tiriac.



Muzeul Țăranului Român

La doar 5 minute de mers pe jos se află Calea Victoriei - cea mai veche și mai faimoasă arteră din București, plină de magazine, hoteluri, restaurante și cafenele.



Calea Victoriei

Pe lângă accesul la numeroase instituții medicale, bănci și supermarketuri, zona oferă și un calendar bogat de evenimente culturale și artistice.



Herăstrău Park



Calea Victoriei

CAZARE

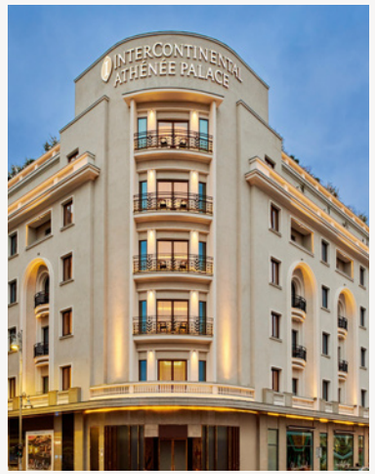
Datorită poziționării centrale excelente, Buzești 71 este înconjurat de multiple variante de cazare premium, inclusiv hoteluri de 4 și de 5 stele. Toate acestea sunt situate aproape și de zonele de interes Piața Romană și Universitate.



Hotel Capital Plaza ★★★★



Hotel Radisson ★★★★



Athenée Palace ★★★★



Hotel Minerva ★★★★

DESPRE CLĂDIRE





Buzești 71 a fost construită în anul 2008, cu o fațadă atractivă, lumină naturală și înălțimi interioare generoase de 2,7 m. Complet renovată în 2023, proprietatea oferă spații de birouri luminoase și moderne, echipamente tehnice noi și lifturi auto și de persoane.

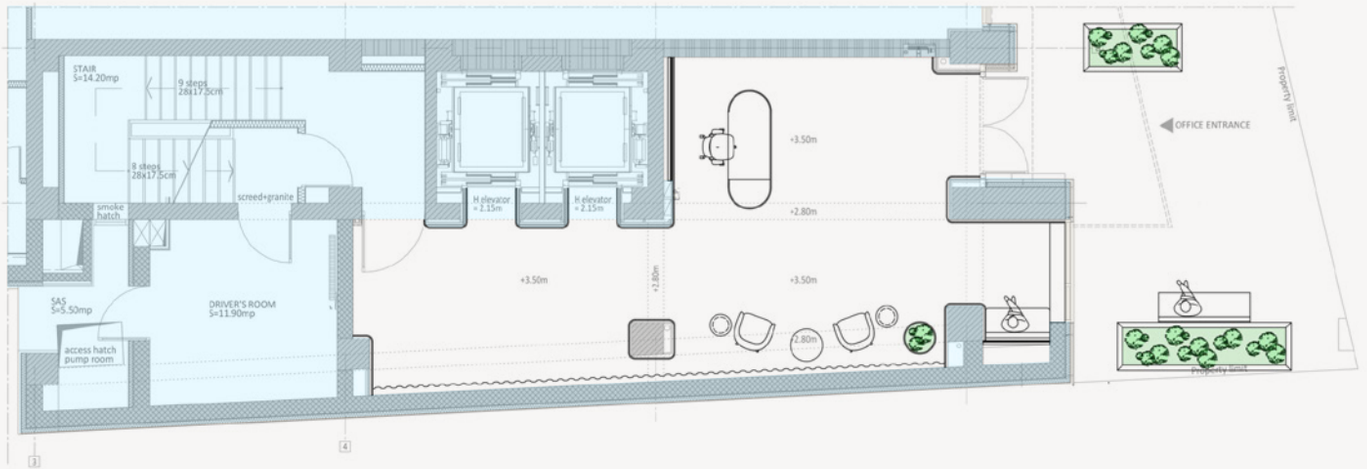


PLANURI

Proprietatea are două nivele subterane, zonă comercială la parter și 8 etaje.
De asemenea, îndeplinește în totalitate normativele curente ISU, fiind una dintre puținele clădiri din zona Central Business District autorizate din punct de vedere ISU.

Etajul cinci, etajul șapte și etajul opt sunt deja închiriate.

ZONA **RECEPȚIEI**



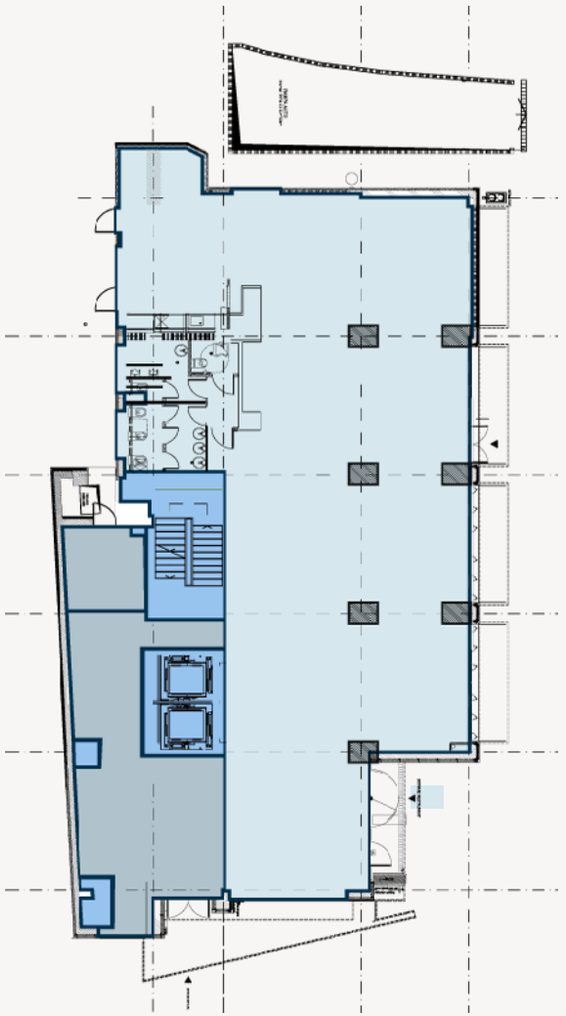
Buzești 71 afișează o intrare elegantă, cu un design de înaltă calitate și o zonă de primire atât pentru chiriași, cat și pentru oaspeții clădirii.

Zona de recepție conduce atât la lifturile duble, cât și către restul spațiilor de la parter.

SPAȚIUL COMERCIAL
DE LA PARTER

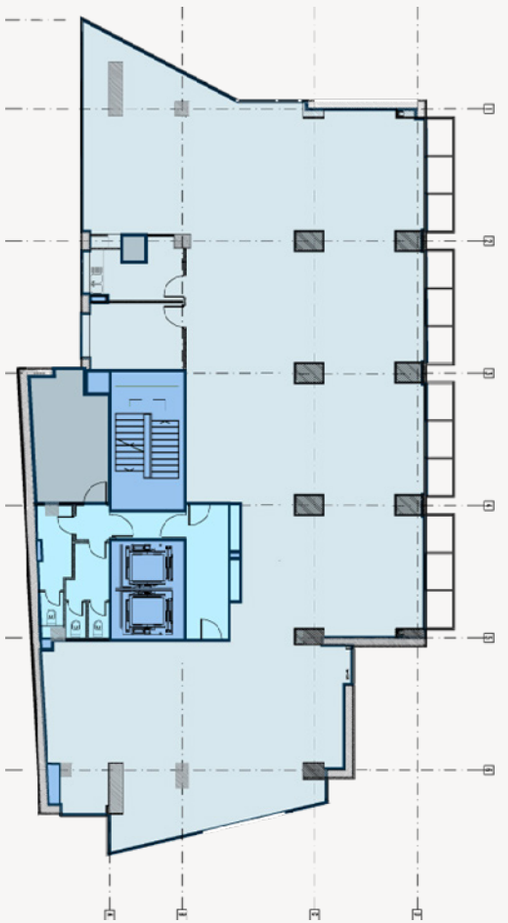
Cu 378 m² GLA, o înălțime de 2,7 m, pereți de sticlă cu vizibilitate la stradă, flexibilitate în amenajare și cu interioare luminoase, spațiul ar putea servi ca sucursală bancară, restaurant, showroom, magazin sau chiar ca unitate medicală. Parterul se deschide spre o terasă de 139,57 m² perfectă pentru recreere și networking. Poziția sa strategică într-un cartier foarte circulat și cu o activitate pietonală intensă îl transformă într-o mare oportunitate pentru o afacere de tip HoReCa, atragând cu ușurință o clientelă numeroasă din mai multe segmente de consumatori potențiali.

Mai mult, prin închirierea spațiilor de depozitare subterane, unitatea comercială ar putea fi exploatată la întregul său potențial.



Spațiu chiriași
Suprafață de închiriat (GLA) - **378 m²**
Balcon exterior - **139,57 m²**
Total - 517,57 m²

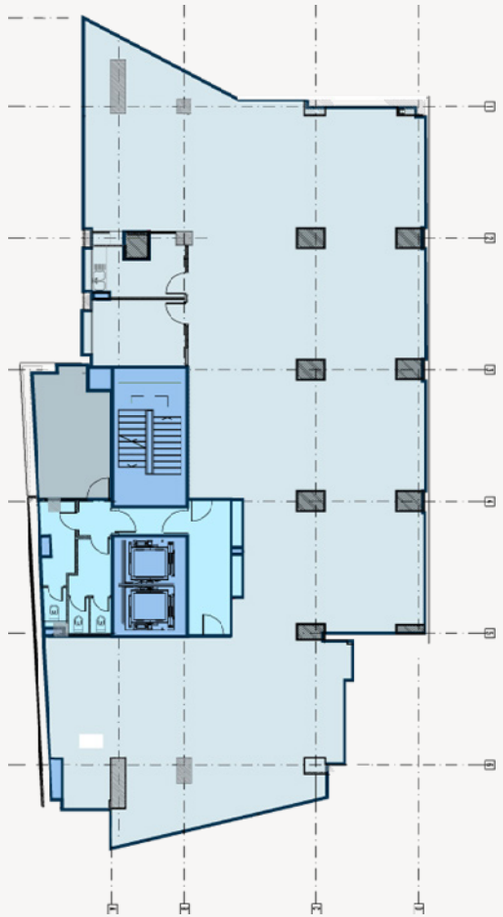
ETAJ 1



Spațiu chiriași
Suprafață de închiriat (GLA) - **494,3 m²**

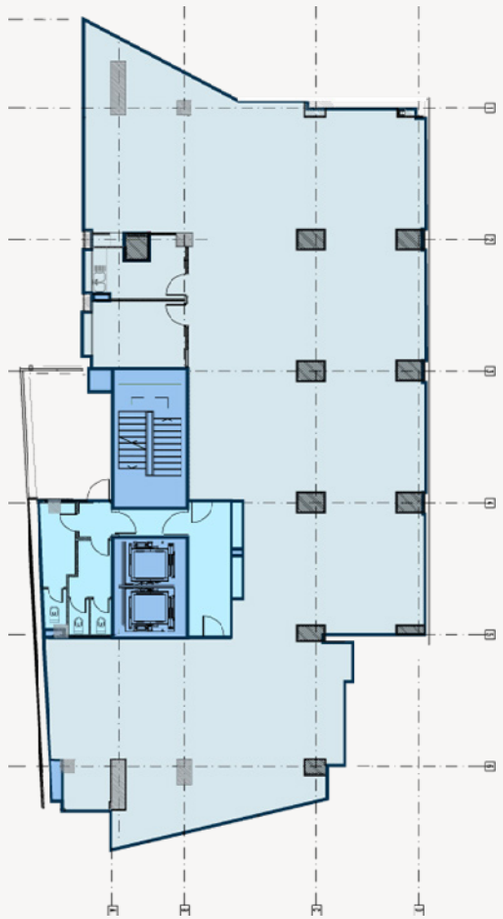
PLANURI

ETAJ 2



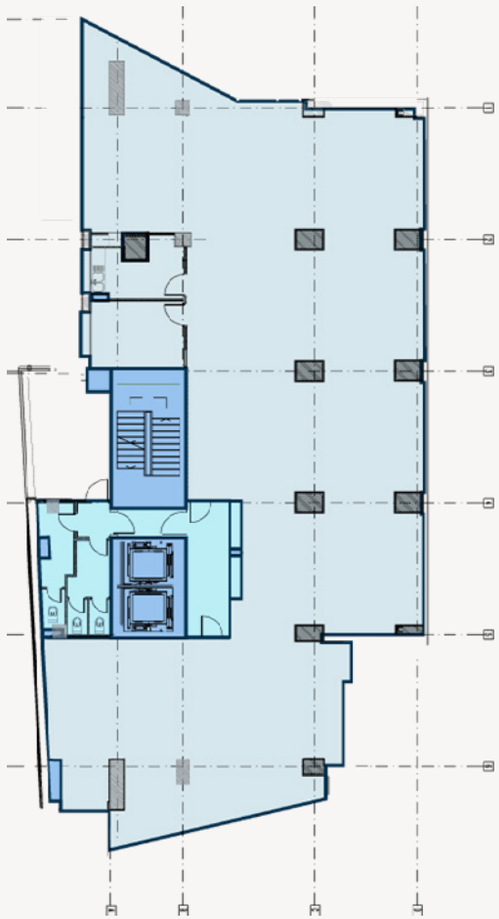
Spațiu chiriași
Suprafață de închiriat (GLA) - **495 m²**
Balcon exterior - **21,4 m²**
Total - 516,4 m²

ETAJ 3



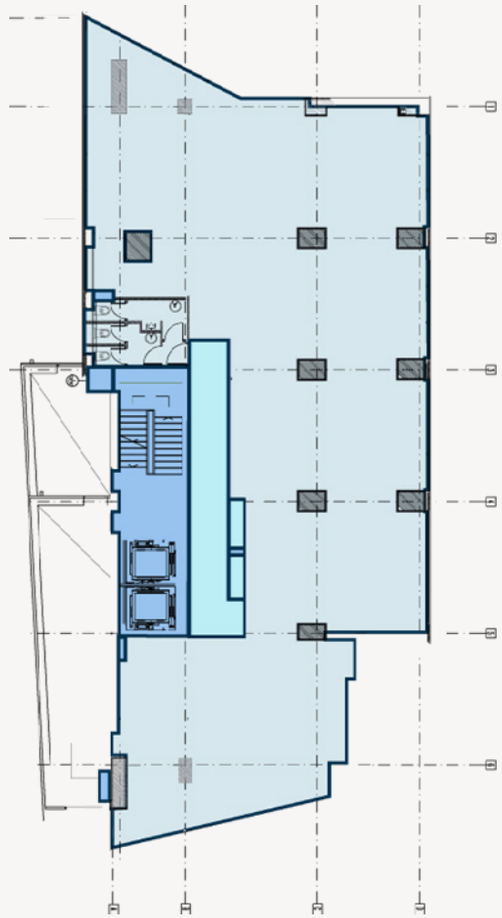
Spațiu chiriași
Suprafață de închiriat (GLA) - **495 m²**

ETAJ 4



Spațiu chiriași
Suprafață de închiriat (GLA) - **495 m²**

ETAJ 6



Spațiu chiriași
Suprafață de închiriat (GLA) - **441,1 m²**

FACILITĂȚI





- CLĂDIRE DE BIROURI **CLASA A**
- **29** DE LOCURI DE **PARCARE SUBTERANE**
- **SPAȚIU COMERCIAL** LA PARTER
- **ARANJAREA FLEXIBILĂ A SPAȚIULUI**
  open space vs. spațiu compartimentat

POZIȚIONARE ÎN **CENTRAL BUSINESS DISTRICT**

DOTĂRI



- **PARDOSEALĂ FLOTANTĂ**
- **TAVAN FALS**
- **LIFTURI** DE PERSOANE ȘI AUTO
- CLASA **ENERGETICA A**
- **SISTEM LPR** ÎN PARCARE
- **SECURITATE 24/ 7**
- SISTEM **CCTV**
- SISTEM **CU APORT DE AER PROASPĂT**
- **GENERATOR**
- **CONTROL ACCESS** PE FIECARE ETAJ
- **BALCOANE ȘI TERASĂ**
  disponibile pentru anumite etaje

OFERTĂ COMERCIALĂ

Spațiu comercial: 23 EUR/ m² + TVA
Spațiu depozitare: 15 EUR/ m² + TVA
Loc de parcare: 150 EUR + TVA
Taxa de mentenanță: 3.96 EUR/ m² + TVA,
în sistem open book, ce oferă imobilului următoarele facilități:

- INSPECȚIE **TEG**
- SISTEM **DE CONTROL ACCES**
- SISTEM **CCTV**
- **GENERATOR**
- **LIFT**
- INSPECȚIE **ISCIR CENTRALĂ TERMICĂ**
- **VERIFICĂRI PRAM**
- **CTA**
- SISTEM **LPR**
- **EXTINCTOARE**
- **INSPECȚIE ISCIR** LIFTURI

ÎNTRE
400 M² - 1.000 M²
17 EUR/ m² + TVA

ÎNTRE
1.000 M² - 2.000 M²
16,5 EUR/ m² + TVA

PESTE
2.000 M²
16 EUR/ m² + TVA

- **ISCIR** CENTRALĂ TERMICĂ
- INSPECȚIE **SISTEM GAZ NATURAL**
- **PARATRĂSNET**
- INSTALAȚIE **DE HIDRANȚI**
- **VENTILATOR AERISIRE**
- **POMPE DE CĂLDURĂ**
- **TURN RĂCIRE**
- SISTEM **DE DETECȚIE INCENDII**
- **BUTON DE PANICĂ**

CONTACT

Pentru mai multe informații sau pentru stabilirea unei vizite, vă rugăm să ne contactați:

Yellow Tree Lease Team
+40 753 192 512
rent@yellowtree.com
office@yellowtree.com



SELECȚIE DIN PORTOFOLIU

Yellow Tree
REAL ESTATE



Olympia Tower



Dacia 30



City Business Center



Buzești 71

www.yellowtree.com



BUZESTI

71