

# 13 Giuseppe Verdi Apartment no 5, 4<sup>th</sup> floor – Construction 2007

**Net surface: 200 sqm – 3 Bedrooms + Living room (45 sqm) + Kitchen + 3 Bathrooms + Separate room for laundry**

## 2 Underground Parking places / Efficient monthly administrative cost

Located in the northern part of Bucharest, in one of the finest residential neighborhood – Floreasca, the property is in a green area, right in front of Verdi Park. Nearby is the largest green area of the town – Herăstrău Lake, Herăstrău Park and Floreasca Lake.

Quick access to the airport and the main exit from Bucharest to North.

Developed commercial area nearby – Kaufland, Billa, Ikea, Băneasa Shopping Mall, Promenada, Raiffeisen Evolution, Pescariu Sport & Spa.

The building has only six apartments, one on each floor. Apartment number 5 is on the 4th floor, this position ensuring its great wide views. The apartment layout, throughout the entire floor, gives 360 degree open panoramic views.

Living / dining room are facing to South, the main bedroom and the master bedroom are on the Eastern side and the guest room or the office is facing west. The enclosed kitchen is located in the North – Western side of the apartment.

The apartment is modern and newly finished, with large bright rooms and the kitchen is fully equipped.

### Sale price

- Sale price: **410.000 Euro** (not applicable VAT)
  - Sale price / useful sqm: 2.100 Euro / useful sqm (not applicable VAT);
  - Sale price / exclusive built sqm: 1.850 Euro / exclusive built sqm (not applicable VAT).

### Investment

- The space described above is rented to Italian Embassy, with a firm contract until **June 1, 2020** date.
- Number of months for return on investment: **273 months**
- Investment yearly yield: **4.4 %**

## Contact for this Property:

**Bogdan Hobai**

Phone: 0722 319 999

Email: [hobai@btlreal.ro](mailto:hobai@btlreal.ro)

**BTL Real Office**

Phone: 0729 867 320

Email: [office@btlreal.ro](mailto:office@btlreal.ro)

### • **Photos:Living room:**



- Winter view from living room



- **Master bedroom with dressing:**



- **Master bathroom**



- **Bedroom**



- **Bathroom**



- **Guest room / Office**



- **Guest Room / Office Bathroom**





**Guest Room / Office Bathroom**



**Guest room / Office Hall**

**Separate room for laundry**





**Views:**

**Bedrooms View**



**Guest Room / Office View**



**Kitchen View**

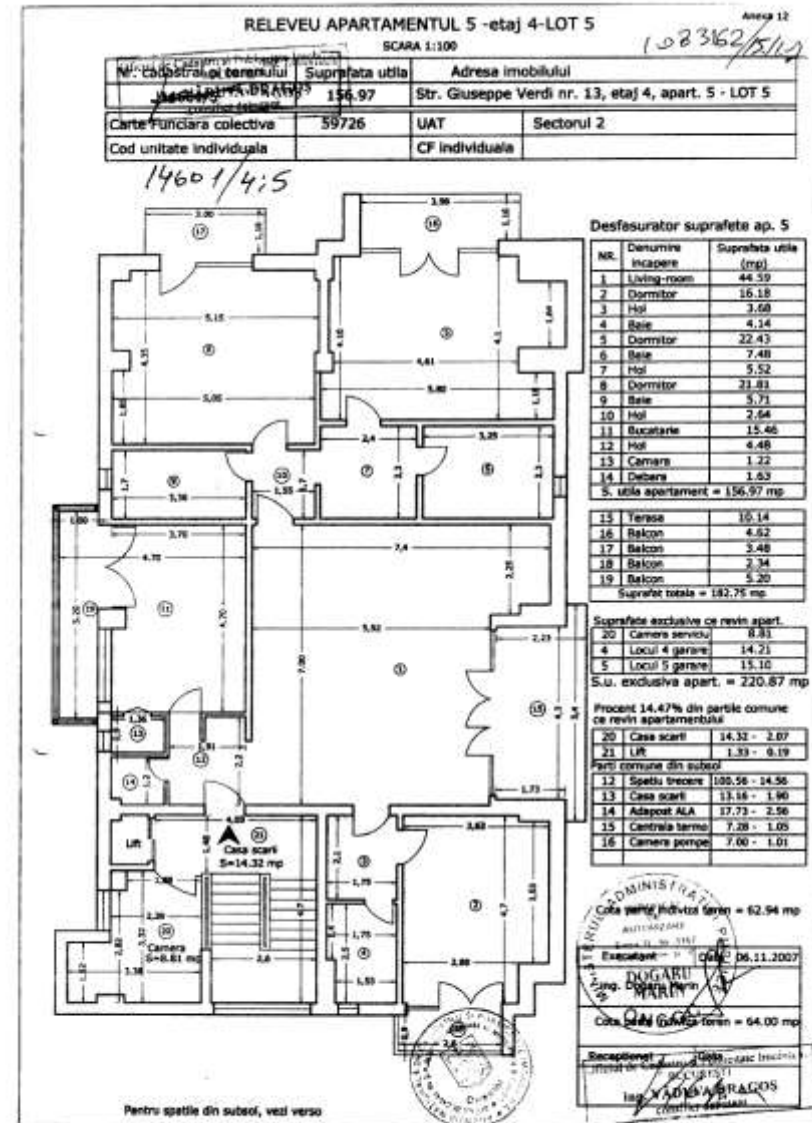
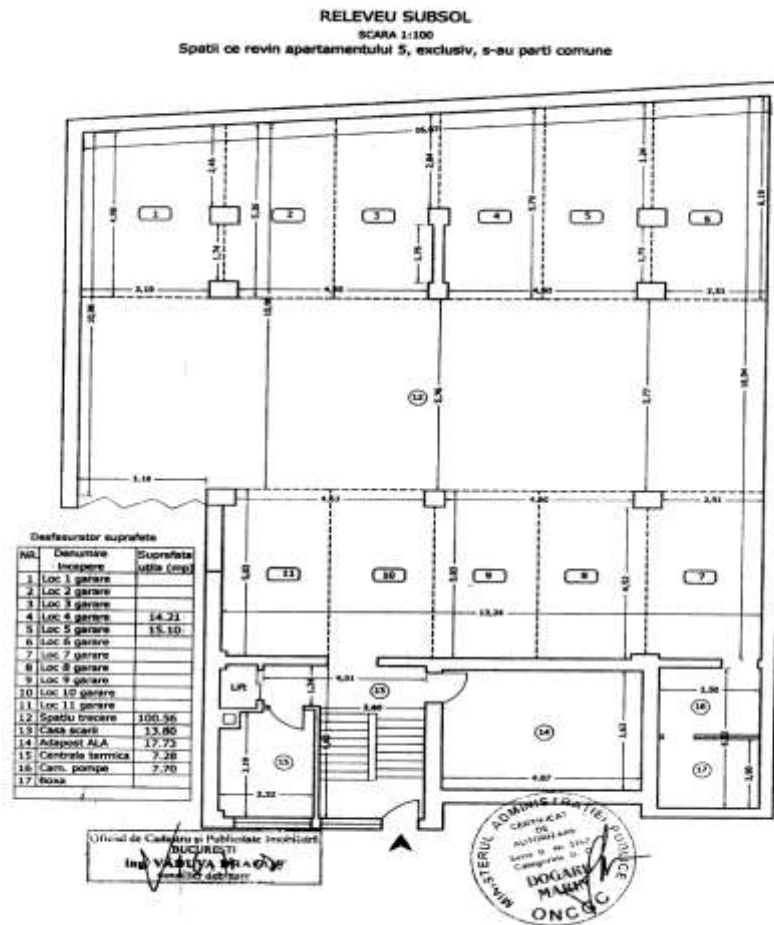


**Facade**

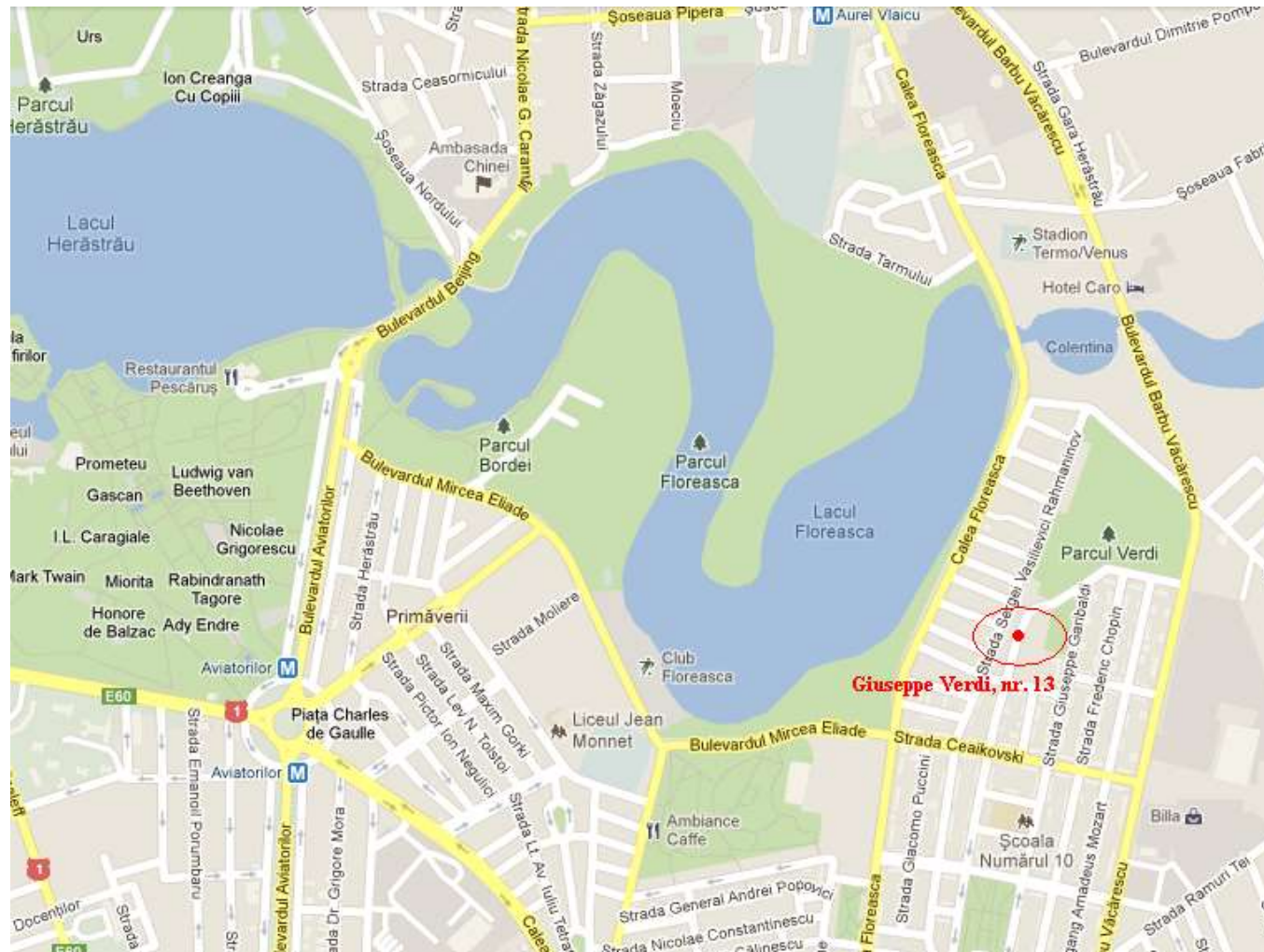


# Plans for Apartment and parking places

(parking no 4 and 5 )



- Map of the area:



# Giuseppe Verdi 13, Apartament nr. 5, etaj 4 – Imobil 2007

**Suprafata Utila: 200 mp – 3 Dormitoare + Living room ( 45 mp ) + Bucatarie Inchisa + 3 Bai + Camera separata pentru spalatorie / depozitare.**

## **2 Parcaje subterane / Costuri lunare administrative si de intretinere supereficiente**

Amplasat în partea de Nord a Bucureștiului, în unul din cele mai selecte cartiere rezidențiale – Floreasca, imobilul se găsește într-o zonă verde, în fața Parcului Verdi. În imediata apropiere se află zona verde cea mai întinsă a orașului – Lacul Herăstrău, Parcul Herăstrău, Lacul Floreasca.

Acces rapid către aeroport și către ieșirea principală din București către Nord.

Zonă dezvoltată comercial în imediata apropiere – Kaufland, Billa, Ikea, Băneasa Shopping Mall, Promenada, Raiffeisen Evolution, Pescariu Sport & Spa.

Clădirea în care se află apartamentul are numai 6 apartamente, câte unul pe fiecare etaj. Apartamentul numărul 5 se găsește la etajul 4, această poziționare asigurându-i vederi largi și deosebite. Dispunerea apartamentului pe întreg etajul îi conferă vederi deschise panoramice pe 360 grade.

Livingul și Dinningul sunt dispuse către Sud, Dormitorul principal și Dormitorul matrimonial se găsesc pe Est, camera de oaspeți/biroul este poziționată pe Vest. Bucătăria separată (închisă) se află pe partea Nord-Vestică.

Toate camerele sunt luminoase. Apartamentul este modern și nou finisat, bucătăria fiind echipată integral.

### **Preț vânzare**

- Preț vânzare : **410.000 Euro** (nu se aplică TVA);
  - Preț vânzare / mp util: 2.100 Euro / mp util (nu se aplică TVA);
  - Preț de vânzare / mp construit exclusiv: 1.850 Euro / mp construit (nu se aplică TVA);

### **Investiție**

- Spațiul cu suprafețele descrise mai sus este închiriat Ambasadei Italiei, având un contract ferm până în data de 01 Iunie 2020.
- Număr luni în care se recuperează investiția: **273 luni**
- Randament anual investiție: **4,4 %**