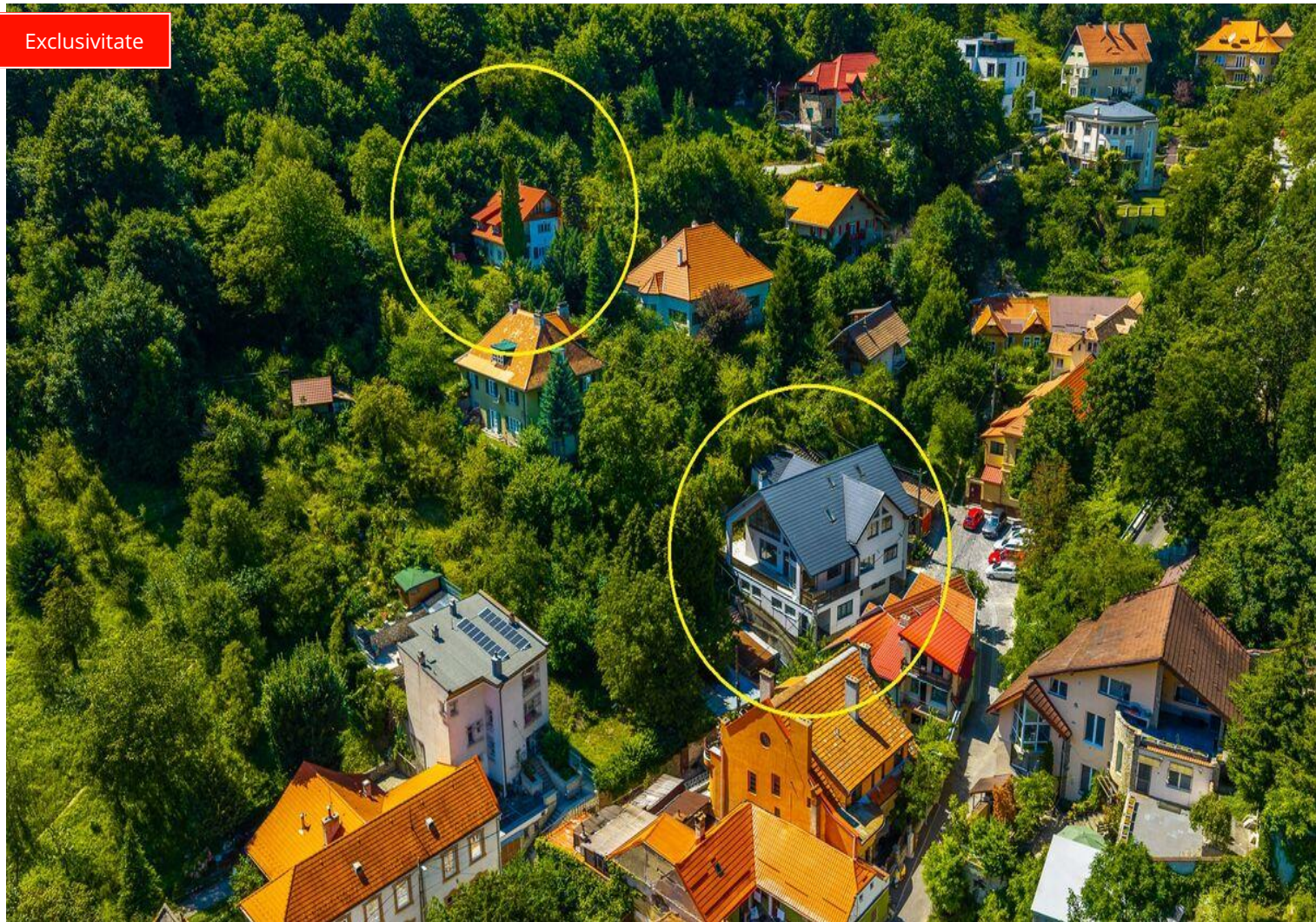




Investiție în Centrul Istoric al Brașovului, 3140 mp,
două c

Exclusivitate



995,000 € (1,078.01 € / mp)



Tip imobil

Casă / Vilă



Etaj

Parter+Mezanin+1+2



Anul construcției

2005



Supraf. utilă

859 mp



Băi

9



Încăperi

24

Investiție în Centrul Istoric al Brașovului, 3140 mp, două c

O proprietate de 3140 mp în Centrul Istoric al Brașovului, la câțiva pași de Biserica Neagră și Piața Sfatului, la 250 m de Maternitatea Brașov, structurată pe două clădiri distincte care permit exploatare simultană pe două segmente de venit — rezidențial și comercial. Pentru un investitor, acest activ nu reprezintă o achiziție de folosință unică, ci o platformă cu mai multe fluxuri de venit posibile, pe un teren pe care oferta similară din centrul istoric este practic epuizată.

Poziționarea este un avantaj competitiv greu de replicat: acces direct la Piața Sfatului, Biserica Sf. Nicolae, Prima Școală Românească și Piața Unirii, cu legătură rapidă spre Poiana Brașov. Nicio dezvoltare nouă din Brașov nu mai poate oferi această adresă, ceea ce limitează structural concurența pentru orice activitate turistică, de birouri sau de primire amplasată aici.

Suprafața de teren, 3140 mp, parțial împăduriți, consolidați cu ziduri de sprijin din beton armat, susține scenarii multiple de exploatare pe termen lung, de la extindere la reconfigurarea spațiilor existente. O alee din trepte de piatră leagă cele două construcții și urcă spre punctul cel mai înalt al proprietății, de unde panorama asupra centrului istoric rămâne un element de diferențiere pentru orice componentă turistică sau de reprezentare a activului.

Cele două clădiri independente sunt esența modelului investițional. Prima casă, aproximativ 300 mp utili, pe parter, etaj și mansardă, situată în punctul cel mai înalt, poate funcționa ca reședință de reprezentare sau ca pensiune boutique, cu intimitate asigurată de pădurea din spate — un profil de venit din segmentul turistic premium. A doua casă, circa 600 mp, structură din beton pe cadre, construită în 2009, pe 4 niveluri, este contorizată individual pe gaz, curent electric și apă și deservită de 3 centrale termice. Această configurare permite închirierea sau operarea simultană a mai multor spații, fiecare independent de celelalte, ceea ce reduce riscul de concentrare pe un singur chirieș sau o singură activitate. Lângă această clădire se află garaj, curte proprie și locuri de parcare dedicate, un avantaj operațional rar la această distanță de centrul istoric.

Independența funcțională a celor două clădiri oferă flexibilitate strategică: proprietarul poate opera ambele componente simultan, poate schimba destinația uneia fără a afecta cealaltă sau poate valorifica separat fiecare clădire, în funcție de cererea pieței. Această structură reduce dependența de o singură formulă de utilizare și susține un model de venit diversificat pe termen lung.

Link tur virtual casa de sus: <https://my.matterport.com/show/?m=LtahtNPjy1D>

Link tur virtual casa mare: <https://my.matterport.com/show/?m=4qTqTaGmv35>

Prețul de vânzare este de 995000 euro. Documentația proprietății este completă și la zi, cu toate actele și autorizațiile construcțiilor fără sarcini în Cartea Funciară.

Facilități

- | | | |
|------------------------|-------|-----------------------|
| ✓ Acces secundar marfă | ✓ Apă | ✓ Canalizare |
| ✓ Curent | ✓ Gaz | ✓ Posibilitate terasă |



Localizare



Datele agentului



Karola Gulianu

Sales Associate

0758098010

karola.gulianu@remax.ro

REMAX Central

Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. 15, Et. 2

0742 033 049

central.brasov@remax.ro

