Activ Hotelier SubEvaluat | 18.000 mp construiti | 3 ha teren | BRASOV

2,950,000 € (187.79 € / mp) *+ 21% TVA*

Tip imobil	**None**	Etaj	**Demisol+Parter+5+Mansarda**

Zonă de agrement

Saună, Jacuzzi/Ciubăr, SPA, Loc de joacă pentru copii,

de sport, Sală de fitness

Activ Hotelier SubEvaluat | 18.000 mp construiti | 3 ha teren | BRASOV

Puncte cheie ale investiției:
• ~18.000 mp suprafață desfășurată
• ~3 ha teren (≈29.520 mp)
• 7 corpuri construite
• acces direct DN10 (Brașov – Buzău)
• 15 km de centrul Brașovului
• infrastructură completă existentă
• poziționare naturală (râu + pădure)
• flexibilitate totală de reconversie (aparthotel / wellness / senior living / campus educațional privat)
• cost orientativ: ~180 EUR/mp desfășurat sau 232 EUR/mp util

Descriere generală
Proprietatea reprezintă un complex turistic de mari dimensiuni, amplasat în Valea Tărlungului, într-un cadru natural izolat, fără constrângeri rezidențiale, cu acces facil din DN10.
Ansamblul este conceput ca unitate multifuncțională, cu infrastructură existentă pentru operare hotelieră, evenimente și wellness.

Proprietatea include 7 construcții distincte:
Corp 1 — Hotel principal (5 stele)
• D+P+5E+M (8 niveluri)
• ~11.089 mp desfășurați
• capacitate estimată: 60–80 camere
• include: recepție, restaurant, bucătărie profesională, terase, piscină, zonă wellness (fitness, saună, masaj), spații tehnice

Corp 2 — Hotel secundar (3 stele)
• P+2E+M
• 42 camere
• restaurant + recepție
• ~4.197 mp desfășurați

Corpurile 3 & 4 — Pensiuni
• câte 11 camere fiecare
• P+E+M
• ~498 mp și ~468 mp desfășurați

Corpurile 5 & 6 — Vile
• P+M
• ~298 mp și ~320 mp desfășurați
• utilizabile pentru management / premium rental

Corp 7 — Piscină acoperită
• ~1.074 mp desfășurați
• infrastructură spa existentă

Infrastructură & teren
• acces drum privat
• parcare asfaltată capacitate mare
• utilități existente (apă, canalizare, energie)
• amenajare peisagistică matură
• ~10.600 mp teren liber (rezervă dezvoltare)
• zonă stabilă geotehnic, fără risc de inundații

Stare & poziționare investițională
• construcții existente, cu structură realizată
• necesar de reabilitare / modernizare
• infrastructura existentă reduce semnificativ timpul de dezvoltare
Dezvoltarea de la zero a unui proiect similar implică costuri semnificativ mai mari și durată extinsă de autorizare și execuție.

Potențial de valorificare
Proprietatea permite multiple direcții strategice:
1. Operare hotelieră
Reactivare, rebranding și modernizare
2. Resort wellness & corporate
Spa, evenimente și teambuilding, segment cu cerere ridicată în proximitatea Brașovului
3. Reconversie / dezvoltare mixtă
• aparthotel
• rezidențial premium
• centru de evenimente
• retreat wellness / medical
• senior living
• campus educațional privat.

Date tehnice sintetizate
• Teren: ~29.520 mp
• Suprafață construită la sol: ~4.593 mp
• Suprafață desfășurată: ~17.944 mp
• Suprafață utilă estimată: ~13.300 – 14.300 mp
• Capacitate: peste 120 unități de cazare (estimativ)

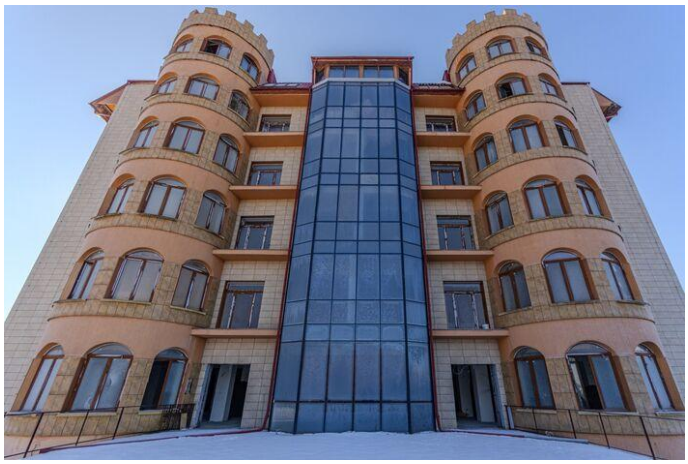
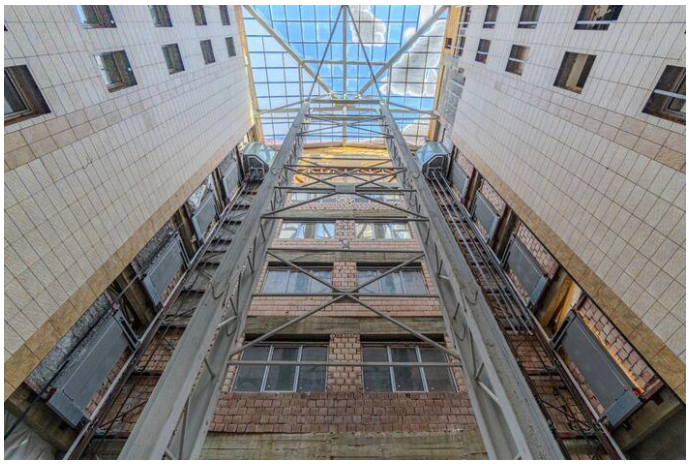
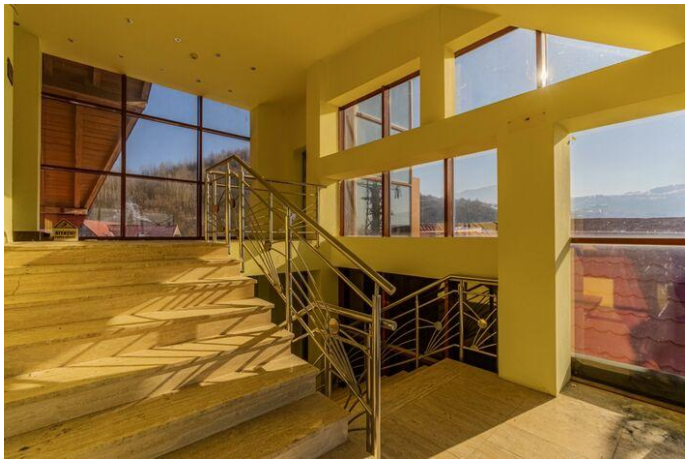
Situație juridică
Suprafețele utile sunt estimative. Situația juridică detaliată va fi analizată împreună cu practicianul în insolvență și consilier juridic.

Vizionările și accesul la informații detaliate se organizează individual.

Facilități

✔ Acces pentru persoane cu dizabilități

Galerie

Localizare

Datele agentului

Florin Maftei
Broker/Owner

0734010101
florin.maftei@remax.ro

REMAX Unity
Str. Aurel Vlaicu nr.27
0752 578 578
unity.brasov@remax.ro