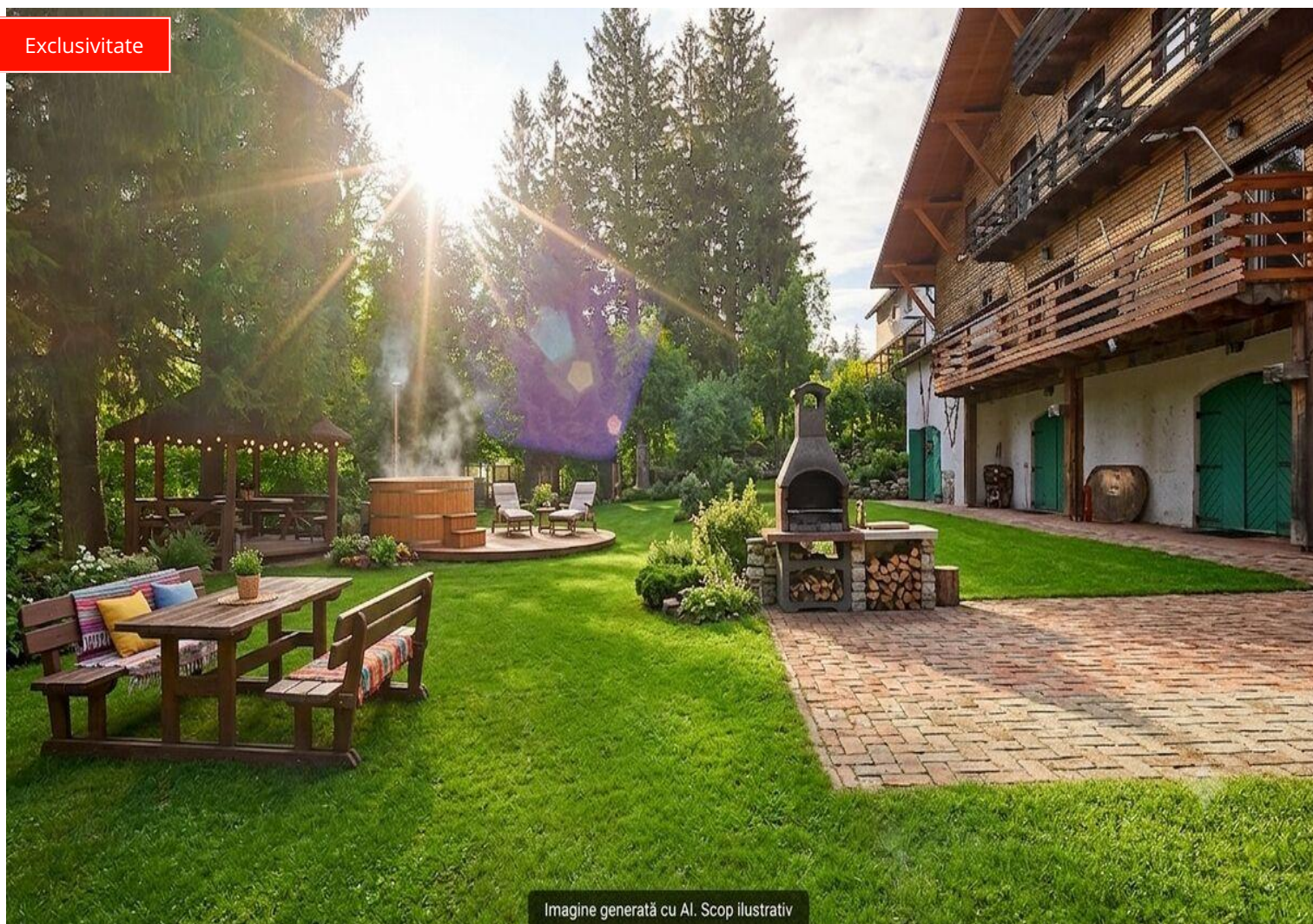


Vilă istorică, activ turistic cu randament 12%, Timișu de Sus, Brasov

Exclusivitate



Imagine generată cu AI. Scop ilustrativ

499,400 € (986.96 € / mp)



Camere

16



Dormitoare

14



Băi

10



Locuri de parcare

6



Supraf. construită

844 mp



Supraf. utilă

506 mp



Supraf. teren

1,368 mp



Supraf. curte

1,368 mp



Anul construcției

1940

Vilă istorică, activ turistic cu randament 12%, Timișu de Sus, Brașov

Vilă istorică, proiectată de renumitul arhitect Emil Nădejde în Timișu de Sus, Brașov, activ turistic cu randament 12%!

Despre proprietate:

Vilă construită înainte de 1940 de arhitectul Emil Nădejde — același arhitect care a semnat sediul Ministerului de Interne și corpul nou al Gării de Nord din București. O construcție solidă, din cărămidă pe fundație de beton, renovată în 2018, cu 844 mp construiți pe un teren de 1.368 mp, regim D+P+E+M, situată în Timișu de Sus, la 18 km de Brașov și 4 km de Predeal.

Proprietatea oferă vedere directă către Vârful Postăvarul, Munții Ciucaș și o parte din Masivul Bucegi — un cadru natural de excepție, vizibil direct de pe proprietate, care adaugă valoare reală oricărei utilizări turistice!

Ce cumperi concret:

- 16 camere — 14 dormitoare, 2 livinguri, 2 bucătării, 10 băi, 10 balcoane, 2 terase
- Structură tip duplex — două unități complet independente
- Teren de 1.368 mp cu ciubar și foișor amenajate
- Posibilitate de achiziție a unui teren suplimentar de 1.400 mp
- Racordată la toate utilitățile

Ce produce această proprietate:

Proprietatea este deja utilizată în regim turistic, însă la capacitate parțială — proprietarii actuali nu mai au timp să se ocupe activ de ea. Potențialul real, la o ocupare 100%, este semnificativ:

- Venit potențial anual estimat: 240.000 — 340.000 EUR
- Randament: 12% raportat la prețul de achiziție
- Grad de ocupare în zonă: 30–40% — cu management activ, marja de creștere este considerabilă

Utilizări posibile — un activ cu mai multe vieți!

Compartimentarea și suprafața generoasă permit multiple scenarii de utilizare:

- Pensiune boutique sau boutique hotel — structura actuală permite implementarea imediată
- Centru de retreat — yoga, wellness, teambuilding corporate, în natură
- Centru de evenimente — cu investiții și modificări ulterioare, terenul și spațiile permit organizarea de evenimente, inclusiv cort de evenimente
- Locuință personală + venit turistic — jumătate din duplex locuită personal, cealaltă jumătate în regim turistic, generând venit constant
- Investiție multifamilială — două familii pot achiziționa și utiliza independent fiecare unitate

Terenul — un activ în sine

Facilități

- | | | |
|-----------------------|-----------------------------|--------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Curte |
| ✓ Gresie | ✓ Încălzire prin pardoseală | ✓ Ușă intrare Lemn |
| ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Parchet | ✓ Ferestre PVC |
| ✓ Saună | ✓ Șemineu | ✓ Spa |
| ✓ Supraveghere video | ✓ Pereți Vopsea lavabilă | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Claudiu Cojocaru

Sales Associate

0747840536

claudiu.cojocaru@remax.ro

REMAX Central

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

0742 033 049

central.brasov@remax.ro

