



TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
APARTHOTEL – BRAȘOV

Exclusivitate

Comision 0%

Teren dezvoltare aparthotel - Brașov.

Proiect cu **autorizație de construire** nr. 140 / 18.04.2023

2,600,000 € (714.48 € / mp)



Supraf. teren

3,639 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Nr. fronturi

2

TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE APARTHOTEL – BRAȘOV

Zona Coresi | Proiect autorizat | Start imediat

O oportunitate rară pentru dezvoltatori: teren intravilan cu Autorizație de Construire pentru aparthotel, situat într-una dintre cele mai dinamice zone din Brașov – Bd. 13 Decembrie, zona Coresi / Tractorul.

Un proiect pregătit pentru construcție, unde timpul și riscul urbanistic sunt deja eliminate.

DATE PROIECT

- Suprafață teren: 3.639 mp
- Autorizație de construire: emisă (AC nr. 140 / 18.04.2023)
- Regim de înălțime: S + P + 10E
- Suprafață construită: ~10.000 mp
- Număr unități: 109 studiouri

Parcări:

- 35 subterane
- 15 supraterane

CONCEPT PROIECT

Aparthotel modern - 109 unități
Lobby + restaurant + spații comerciale
Sală conferințe
Unități de cazare optimizate pentru închiriere

Un produs perfect pentru:

- operare hotelieră
- închiriere short-term / Airbnb
- model mixt investițional

LOCAȚIE – MOTORUL INVESTIȚIEI

Situat în cea mai activă zonă de dezvoltare din Brașov, lângă:

Coresi Shopping Resort
Coresi Business Campus
Qosmo Hotel
Kaufland / Decathlon
MedLife
Parcul Tractorul

Distanțe:

- 1–2 km Coresi
- 3–4 km Centru Istoric
- acces rapid către aeroport și centură

STATUS DEZVOLTARE

Autorizație de construire existentă
Anunț de începere lucrări depus la ISC Brașov
Taxe achitate
Termen execuție rămas: ~1 an
Posibilitate de prelungire autorizație

Practic: proiectul poate începe imediat

PREȚ ȘI CONDIȚII

Preț listare: 2.600.000 €

Opțiuni de achiziție:

1. Plata integrală
• transfer bancar la semnare

2. Plata în tranșe
• avans minim: 1.000.000 €
• diferența în tranșe negociate

DE CE ESTE O OPORTUNITATE

proiect autorizat (economisești 2-4 ani)
zonă cu creștere accelerată
cerere ridicată pentru cazare
aproape de aeroport și hub comercial
produs rar pe piață

CONTACT

Bogdan Preda
Broker Owner – RE/MAX Unity

Brașov, Str. Aurel Vlaicu nr. 27
+40 726 102 852
bogdan.preda@remax.ro

Facilități

- | | | |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| ✓ Autorizație construcție | ✓ Acces auto | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Canalizare | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |

CUPRINS

Oportunitate rară de investiție într-un teren intravilan cu **autorizație de construire** pentru **aparthotel**, situat într-una dintre cele mai dinamice zone de dezvoltare din Brașov – zona Coreși / Tractorul, la intersecția Bd. 13 Decembrie cu Str. Camil Petrescu. Proiectul beneficiază de **autorizație de construire** emisă, ceea ce reduce semnificativ timpul necesar pentru demararea dezvoltării.

- LOCAȚIE
BRAȘOV – BD. 13 DECEMBRIE / STR. CAMIL PETRESCU
- SUPRAFAȚĂ TEREN
3,639 MP
- AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
AC 140/18.04.2023
- REGIM DE ÎNĂLȚIME
S+P+10E
- SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ
APROXIMATIV 10,000 MP
- PARCĂRI
35 SUBTERANE
15 SUPRATERANE

Despre proiect.

Proiectul permite dezvoltarea unui **aparthotel** cu peste 100 de unități de cazare într-o zonă cu cerere ridicată generată de:

- turismul în creștere al Brașovului
- proximitatea aeroportului
- dezvoltarea accelerată a cartierului Tractorul
- proximitatea celui mai mare hub comercial și de business din oraș.

Prin poziția și parametrii urbanistici aprobați, acest teren reprezintă o **oportunitate rară pentru dezvoltatori sau fonduri de investiții** care doresc să intre rapid într-un proiect autorizat în Brașov.



Subsol

- parcare subterană
- spații tehnice

Parter

- lobby hotel
- restaurant / bar
- spații comerciale

Etaj 1

- apartamente studio
- sală de conferințe

Etaj 2 - Etaj 10

- unități de cazare tip studio

Photo collage page heading

Descriptive caption providing context for the photos on the page.



STATUS TEREN

- teren intravilan
- **autorizație de construire emisă**
- anunț de începere lucrări depus la ISC Brașov
- taxele de autorizare achitate
- termen de execuție rămas: aproximativ 1 an



potential.

proiect autorizat – reducere majoră a riscului
aparthotel în zona cu cea mai rapidă dezvoltare din Brașov
Proximitate față de Coreși Shopping Resort și Business Campus
Acces rapid către aeroport și centrul orașului
potențial ridicat pentru operare hotelieră sau aparthotel



Preț și condiții de achiziție.

2.600.000 €

1. Plata integrală

- transfer bancar integral la semnarea contractului

2. Plata în tranșe

- avans minim: 1.000.000 €
- diferența se achită în tranșe, conform unui calendar agreed între părți

Localizare



Datele agentului



Bogdan Preda

Broker/Owner

0726102852

bogdan.preda@remax.ro

REMAX Unity

Str. Aurel Vlaicu nr.27

0752 578 578

unity.brasov@remax.ro

