



COMISION 0% | Cladire 9 camere | 560mp |
Oportunitate investitie

Exclusivitate

Comision 0%



260,000 € (464.29 € / mp)



Camere

9



Băi

4



Locuri de parcare

15



Supraf. construită

821 mp



Supraf. utilă

560 mp



Supraf. teren

1,236 mp



Supraf. curte

1,236 mp



Anul construcției

1921

COMISION 0% | Clădire 9 camere | 560mp | Oportunitate investitie

Există proprietăți obișnuite și proprietăți care apar extrem de rar pe piață. Aceasta aparține categoriei exclusive de active cu potențial major de dezvoltare.

Vă prezentăm o clădire istorică (1921), cu arhitectură săsească autentică, amplasată central, cu vizibilitate excelentă și acces imediat către toate punctele de interes. Un imobil ideal pentru investitori și dezvoltatori care urmăresc valoare, randament și reconversie urbană.

Proprietatea este amplasată pe un teren de 1.236 mp, cu o suprafață desfășurată de 821 mp, structurată în 4 corpuri de clădire și o curte generoasă care permite până la ~15 locuri de parcare.

Ce face această proprietate cu adevărat specială?

Nu doar clădirea existentă, ci ce se poate construi și transforma aici:

- ✓ Ansamblu rezidențial boutique (apartamente premium într-o clădire istorică restaurată + extindere pe terenul liber)
- ✓ Mini complex urban mixt (locuințe + spații comerciale + birouri)
- ✓ Boutique hotel / aparthotel cu curte interioară și parcare proprie
- ✓ Clinică medicală / centru de recuperare premium cu spații dedicate pe corpuri separate
- ✓ Hub de birouri / coworking high-end într-o clădire cu identitate arhitecturală
- ✓ Centru educațional privat / after-school / academie
- ✓ Proiect de reconversie imobiliară cu extindere verticală și mansardare
- ✓ Dezvoltare nouă pe terenul liber (construcții suplimentare sau corpuri noi)
- ✓ Investiție cu venit pasiv imediat din spațiile comerciale existente

Avantaje esențiale:

- Zonă centrală cu vizibilitate excelentă
- Clădire istorică (1921), cărămidă, acoperiș țiglă
- 4 corpuri de clădire → flexibilitate totală de proiectare
- Teren liber ~676 mp pentru dezvoltare nouă
- Deschidere stradală 19 ml
- Toate utilitățile disponibile
- Spații comerciale deja funcționale (cash-flow imediat)
- Proiect de apartamentare existent
- Necesită renovare → libertate completă de redesign
- Potențial real de valoare

Aceasta nu este o proprietate „de păstrat”, ci una de transformat strategic.

Combină rar:

- locație centrală
- volum construit semnificativ
- teren liber de dezvoltare

Facilități

- | | | |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Curte | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Ușă intrare Lemn | ✓ Transport în comun | ✓ Nemobilat |
| ✓ Ferestre PVC | ✓ Ușă intrare PVC | ✓ Supraveghere video |
| ✓ Pereți Vopsea lavabilă | | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Daniel Guti

Sales Associate

0732094473

daniel.guti@remax.ro

REMAX Central

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

0742 033 049

central.brasov@remax.ro

