



## Casă cu 2 apartamente în Brasov, investiție sigură sau căminul ideal

Exclusivitate

Comision 0%



**220,000 € (1,833.33 € / mp)**



Camere

4



Băi

2



Locuri de parcare

2



Supraf. construită

155 mp



Supraf. utilă

120 mp



Supraf. teren

110 mp



Anul construcției

1972

## Casă cu 2 apartamente în Brașov, investiție sigură sau căminul ideal

Într-una dintre cele mai apreciate zone ale Brașovului, pe strada Nicopole nr. 51, vă prezentăm o proprietate aparte, cu mult potențial – ideală atât pentru investiție, cât și pentru locuire.

Casa este situată în inima cartierului Brașovul Vechi – o zonă apreciată pentru atmosfera liniștită, arhitectura autentică și apropierea de principalele puncte de interes ale orașului, în apropiere de Spitalul de Copii, dar și de magazine, farmacii, stații de transport și la doar câteva minute de Centrul Istoric și Piața Sfatului.

Imobilul este dispus pe demisol, parter și mansardă și este organizat în două apartamente independente, deja operate în regim hotelier de peste 6 ani, cu recenzii excelente și rating 9.1 pe Booking.

Compartimentare

Demisol + Parter:

- living/dormitor
- dormitor
- 2 bai
- bucătărie
- hol
- debara

Mansardă:

- 2 camere
- baie
- bucătărie

Ambele apartamente au fost renovate și sunt complet funcționale pentru exploatare imediată, funcționand și în prezent în circuitul turistic.

Avantaje importante

- locație excelentă, în zona Brașovul Vechi
- zonă foarte căutată atât pentru locuire, cât și pentru turism și închirieri
- acces auto- rar întâlnit în zonă
- proprietate operată în regim Booking de peste 6 ani
- rating foarte bun: 9.1 pe Booking
- fiecare apartament dispune de:
  - centrală termică proprie
  - aer condiționat

Proprietatea generează un randament mediu de 7%, având avantajul de a dispune de toate autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității turistice și fiind aliniată noilor cerințe și reglementări europene privind exploatarea unităților în regim hotelier. Asta înseamnă că noul proprietar poate prelua un business stabil, cu forme legale, recenzii bune, istoric și vizibilitate în platformele turistice, fără bătăi de cap și fără emoții.

Proprietatea este, de asemenea, una versatilă, oferind flexibilitate între locuire și închiriere, putând deveni ușor căminul unei familii ce își dorește să locuiască într-o casă cu 4 camere - 3 băi și bucătărie - în una dintre cele mai frumoase zone ale

## Facilități

- |                      |                          |                     |
|----------------------|--------------------------|---------------------|
| ✓ Aer condiționat    | ✓ Drumuri Asfaltate      | ✓ Centrală proprie  |
| ✓ Mobilat Complet    | ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Gresie            |
| ✓ Iluminat stradal   | ✓ Uși interioare Lemn    | ✓ Ușă intrare Metal |
| ✓ Transport în comun | ✓ Parchet                | ✓ Ferestre PVC      |
| ✓ Bucătărie utilată  | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |                     |

# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Aniela Panait

Sales Associate

0770554038

aniela.panait@remax.ro

### REMAX Central

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

0742 033 049

central.brasov@remax.ro

