Brasov Airport Business Park | 89,829 sqm Development Land

Exclusivitate

Comision 0%

5,018,944 € (56 € / mp)

Supraf. teren	**89,829 mp**	Clasificare	**Extravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**73.85m**
Nr. fronturi	**3**		

Brasov Airport Business Park | 89,829 sqm Development Land

Teren cu suprafața de 89.829 mp, ideal pentru dezvoltări logistice, industriale sau mixed-use, beneficiind de 73 m front stradal și de 757 m, respectiv 572 m fronturi laterale.

Viitorul nu se construiește acolo unde piața este deja matură, ci acolo unde aceasta începe să se transforme.

Conform studiilor internationale, 1 EUR investit in infrastructura aeroportuara poate genera intre 3 si 7 EUR in economie, prin efectul de multiplicare asupra investitiilor private.

Un proiect logistic performant are nevoie de trei piloni: infrastructură, conectivitate și ecosistem economic.

În Ghimbav, acești factori se întâlnesc prin aeroport, DN13, viitoarea A13, platforma IAR, parcuri industriale, utilități și acces TIR.

Otopeni demonstreaza ca valoarea unei regiuni nu este determinata doar de amplasament, ci de infrastructura care atrage investitii si accelereaza dezvoltarea economica.

In ultimii 10 ani:

+63% firme active
+77% cifra de afaceri
+85% trafic aeroportuar
dezvoltare accelerata a sectorului logistic
investitii private de miliarde de lei

Terenuri industriale: (2016)- 40-70 EUR/mp → (2026)- 150-250 EUR/mp

Otopeni arata ce poate deveni o regiune dupa zeci de ani de dezvoltare

Ghimbav ofera oportunitatea de a investi la inceputul aceluiasi proces.

In ultimii 10 ani:

+66% firme active
+119% cifra de afaceri
+18% angajati
Aeroport International operational din 2023
Evolutia valorii terenurilor - Ghimbav

In ultimii 10 ani
Terenuri industriale (2016) 5-10 EUR/mp → (2026) 50-100 EUR/mp

Ghimbav nu porneste de la zero. Economia este deja consolidata prin prezenta unor companii internationale din industria aeronautica, automotive si productie. Aeroportul completeaza acest ecosistem si creeaza premisele pentru o noua etapa de dezvoltare economica.

Caracteristici principale
Suprafata teren: 89.624 mp
Regim: Intravilan (in curs de validare)
POT: 60%
CUT: 1,8
Suprafata maxima construita la sol: aproximativ 54.000 mp
Suprafata maxima desfasurata: aproximativ 161.000 mp
Utilitati disponibile: apa, canalizare, energie electrica, post trafo in apropiere
Acces direct din DN13

Indicatorii urbanistici permit dezvoltarea unui proiect de amploare, adaptat cerintelor investitorului.

Parc logistic Clasa A
Centru regional de distributie
Hub Cargo
Centru vamal
Spatii de productie
Showroom-uri industriale

Hotel pentru transportatori
Cladiri de birouri
Servicii suport pentru companii
Parc industrial multi-tenant

Infrastructura viitorului

Pe langa accesul direct la DN13 si proximitatea aeroportului, zona va beneficia de conexiunea cu Autostrada A13, unul dintre cele mai importante proiecte de infrastructura din Romania.
A13 va conecta Brasovul la reteaua nationala de autostrazi, facilitand accesul catre Sibiu, Moldova si coridoarele europene de transport.

Nu cumpărați doar un teren de astăzi. Cumpărați poziția într-un pol economic care se formează acum.

Facilități

- CUT 1.8
- POT 60.0%
- PUD Aprobat
- PUZ Aprobat
- Acces auto
- Apă
- Drumuri Asfaltate
- Canalizare
- Curent
- Iluminat stradal
- Transport în comun
- Parcelabil
- Utilități în zonă

Galerie

Centralizare – Analiză comparativă Otopeni vs. Ghimbav

Indicator	Otopeni	Ghimbav	Observaţie
Vechime aeroport	56 ani	3 ani	Otopeni este o piaţă matură, Ghimbav este în faza de început.
Populaţie	22.000	9.000	Ghimbav are o populaţie de aproximativ 2,4 ori mai mică.
Firme active	3,883	772	Otopeni are de 3,7 ori mai multe firme.
Angajaţi	17.800	10.461	Ghimbav are deja 59% din numărul angajaţilor din Otopeni.
Cifră de afaceri	16,8 mld. lei	8,59 mld. lei	Ghimbav generează peste 50% din economia Otopeniului, deşi aeroportul este foarte nou.
Profit net	2,64 mld. lei	432 mil. lei	Profitabilitatea totală este mai mare în Otopeni datorită ecosistemului matur.
Cifră de afaceri / locuitor	763.000 lei	954.000 lei	Ghimbav este cu aproximativ 25% peste Otopeni.
Angajaţi / 100 locuitori	81	116	Ghimbav este un puternic centru regional de otopare.
Cifră de afaceri / firmă	5,87 mil. lei	11,1 mil. lei	O firmă din Ghimbav generează aproape dublu faţă de una din Otopeni.
Angajaţi / firmă	6,2	13,5	Companiile din Ghimbav sunt, în medie, de peste două ori mai mari.
Profit mediu / firmă	922.000 lei	960.000 lei	Otopeni beneficiază de servicii şi logistică cu marje mai ridicate.
Firme / 1.000 locuitori	130	86	Otopeni are o economie mai diversificată, cu multe IMM-uri.
Trafic aeroportuar anual	16 milioane	228.000	Otopeni are un trafic de aproximativ 70 ori mai mare.
Evoluţia terenurilor	3 €/mp → 250–500 €/mp	20–30 €/mp → 60–120 €/mp	Otopeni confirmă potenţialul pe termen lung; Ghimbav este încă într-o etapă timpurie de apreciere.

Localizare

Datele agentului

Iolanda Dragomir
Sales Associate

0734132452
iolanda.dragomir@remax.ro

REMAX Orizont
Str. Traian Grozavescu nr.9, etaj 3
0758 068 998
orizont.brasov@remax.ro