

HALA INDUSTRIALA – AEROPORT BRASOV | OPORTUNITATE DE INVESTITIE

Exclusivitate

Comision 0%



935,000 € (271.8 € / mp)



Tip imobil

Hală



Supraf. birou

740 mp



Etaaj

Parter+1+2



Înălțime interioară

7.0 m



Încăperi

13



Supraf. utilă

3,440 mp



Supraf. producție

2,700 mp



Băi

7



Supraf. teren

5 mp

HALA INDUSTRIALA – AEROPORT BRASOV | OPORTUNITATE DE INVESTITIE

Proprietatea este amplasata intr-o zona strategica pentru activitati industriale si logistice, in proximitatea Aeroportului International Brasov-Ghimbav, cu acces rapid catre DN1 si viitoarea Autostrada A3. Zona beneficiaza de infrastructura existenta si de un ecosistem industrial important, sustinut de companii precum IAR, Premium Aerotec, Schaeffler, Preh si Stabilus.

Proprietatea include aproximativ 2.700 mp de hala de productie, o cladire de birouri P+2 de aproximativ 740 mp si aproximativ 1.400 mp de teren liber aferent constructiilor. Hala are o inaltime utila de aproximativ 7 metri, 5 porti industriale si utilitati complete. Proprietatea dispune si de un pod rulant existent, in prezent nefunctional, care poate reprezenta un potential avantaj pentru anumite activitati industriale, in functie de investitia necesara pentru reactivare.

PLANUL DE DEZVOLTARE

Strategia propusa este transformarea halei existente intr-un parc industrial modular, prin compartimentarea suprafetei in 6 module independente: aproximativ 570 mp, 431 mp, 408 mp, 570 mp, 267 mp si 309 mp.

Aceasta configuratie permite inchirierea spatiilor catre mai multi operatori din productie, depozitare, logistica sau servicii industriale, reducand dependenta de un singur chirias si diversificand sursele de venit.

Investitia estimata pentru modernizarea si compartimentarea halei este de aproximativ 220.000 euro. Modelul de inchiriere analizat porneste de la aproximativ 4 euro/mp/luna pentru modulele principale si 4,5 euro/mp/luna pentru modulele de dimensiuni mai mici, la care se pot adauga separat spatiile de birouri, costurile pentru curte si parcare si serviciile de paza.

A DOUA SURSA DE VENIT

Cladirea de birouri de aproximativ 740 mp poate fi transformata intr-un centru de cazare cu aproximativ 80 de locuri, adresat in special personalului companiilor din zona industriala.

Investitia estimata pentru renovare, mobilare si amenajarea spatiilor comune este de aproximativ 250.000 euro. In functie de tariful practicat, aceasta componenta poate genera venituri de aproximativ 8.000-12.000 euro/luna, creand o a doua sursa independenta de venit.

OBIECTIVUL

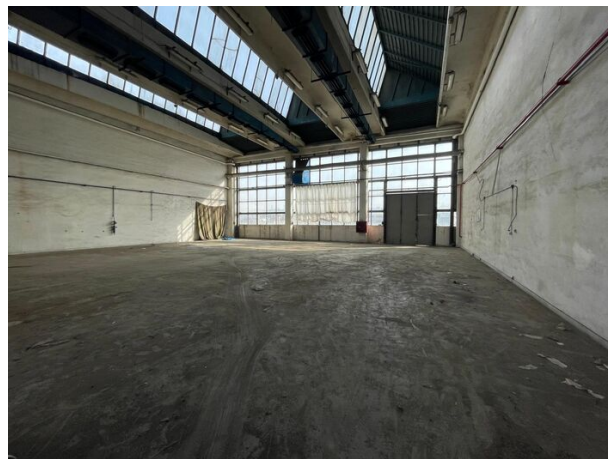
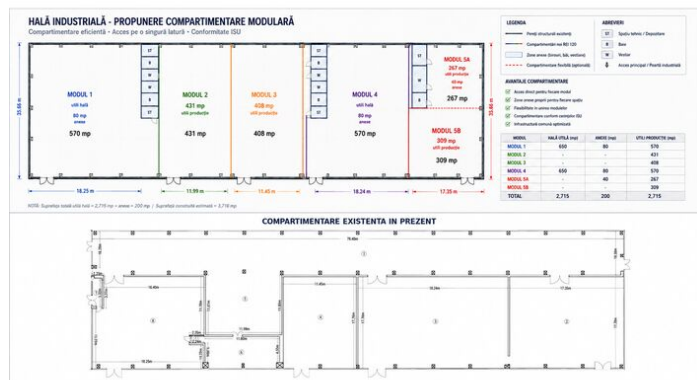
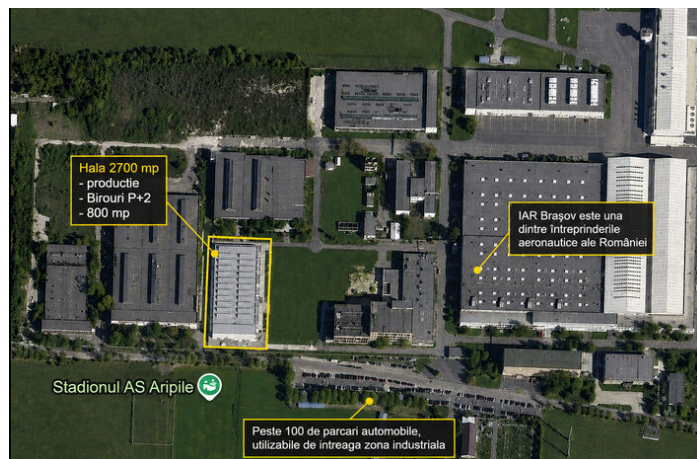
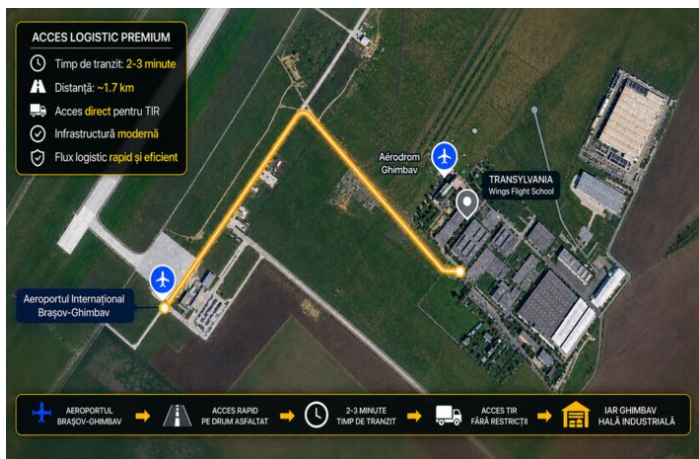
Scopul proiectului nu este simpla achizitie a unei hale, ci transformarea unui activ existent intr-o proprietate producatoare de venit, prin doua directii principale: parc industrial modular si centru de cazare.

ACHIZITIE → MODERNIZARE → COMPARTIMENTARE → INCHIRIERE → CONVERSIE CAZARE → CRESTEREA GRADULUI DE OCUPARE → STABILIZAREA VENITURILOR → CRESTEREA VALORII ACTIVULUI → EXIT.

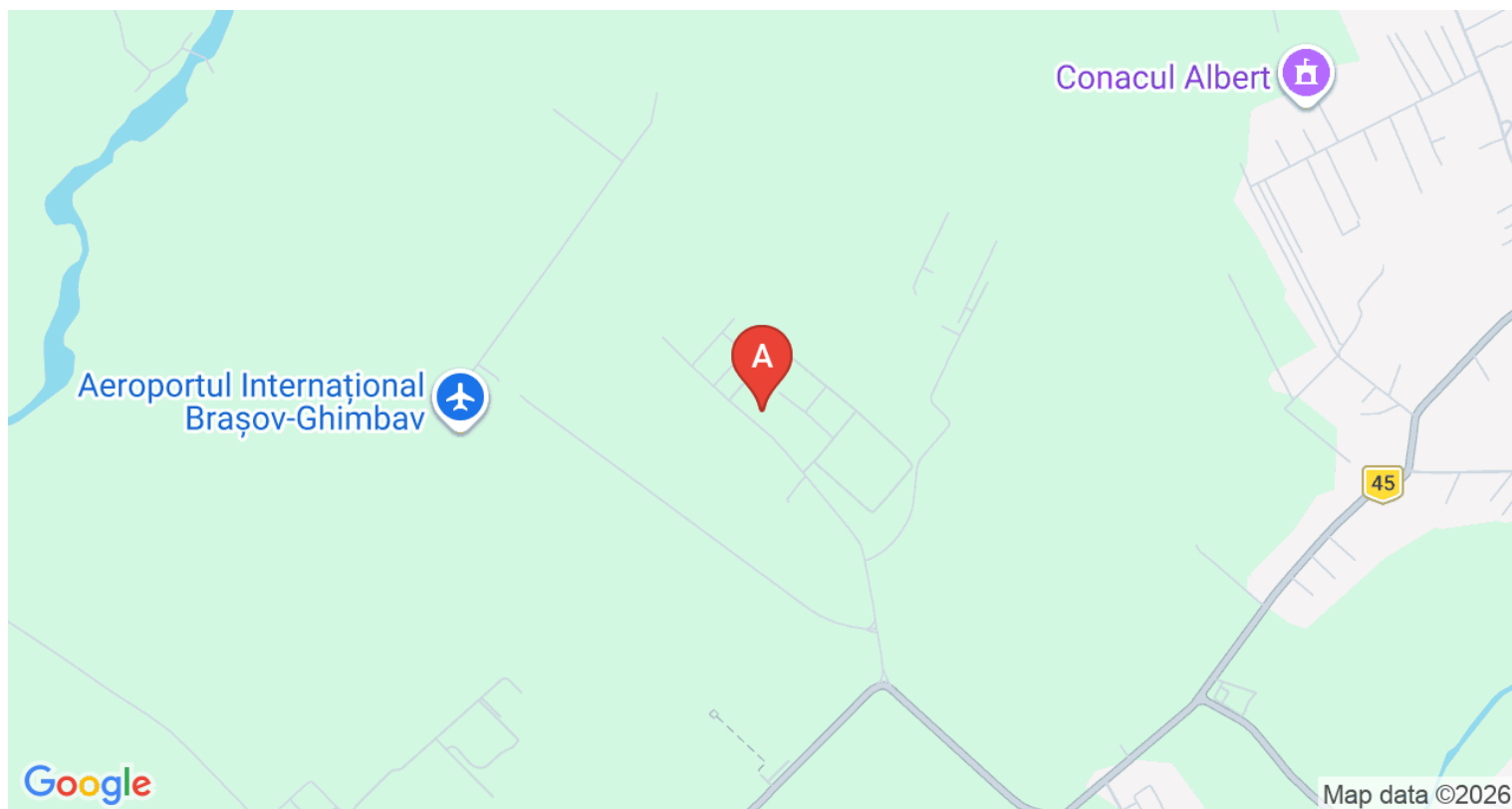
Facilități

- | | | |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| ✓ Acces auto | ✓ Acces TIR | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Drumuri Betonate | ✓ Canalizare |
| ✓ Curent | ✓ Curent trifazic (380V) | ✓ Gaz |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ La șosea | ✓ Luminatoare |
| ✓ Transport în comun | ✓ Pod rulant | ✓ Posibilitate de compartimentare |
| ✓ Teren împrejmuit | ✓ Uși de acces | |

Galerie



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

