



## Oportunitate investiție-Clădire cu autorizație hotel și teren BRAȘOV

Exclusivitate

Comision 0%



**3,302,560 € (2,000 € / mp) + 21% TVA**



Tip imobil

None

# Oportunitate investiție-Clădire cu autorizație hotel și teren BRAȘOV

Brașov – Orașul care generează turism și profit

Brașovul rămâne una dintre cele mai căutate destinații turistice din România, cu un flux constant de vizitatori pe tot parcursul anului. Poziționarea între istoria medievală și proximitatea către munți îl transformă într-un punct central pentru city-break-uri, turism cultural, evenimente corporate și vacanțe active.

Centrul istoric la câteva minute – Piața Sfatului, Biserica Neagră, Strada Sforii.

Acces rapid spre munte – Poiana Brașov, Predeal, Tâmpa, Canionul 7 Scări.

Conexiuni excelente prin Aeroportul Internațional Brașov și DN1.

Flux turistic constant – peste 1 milion de vizitatori anual.

Proprietatea – Teren și clădire autorizată pentru hotel/pensiune

Amplasată pe strada Hărmanului nr. 53, una dintre principalele artere de acces în oraș, proprietatea are o vizibilitate excelentă și acces imediat către centru și rutele de tranzit.

Schimbare de destinație aprobată din birouri în pensiune/hotel.

Autorizație pentru modificare fațade, acces exterior, lift exterior conform reglementărilor ISU.

Suprafețe tehnice:

Sc = 1515,05 mp (suprafață construită)

Sd = 1957,54 mp (suprafață desfășurată)

Su = 1651,28 mp (suprafață utilă)

Regim de înălțime: P + 3E.

Indicatori urbanistici: POT = 29,23%, CUT = 1,12.

Categoria de importanță: C.

Retrageri menținute față de situația existentă, conform planului de situație.

Capacitate și facilități aprobate

30 camere de cazare (fiecare cu baie proprie)

3 apartamente destinate zonei de personal + oficii și vestiare

Sală mic dejun – capacitate 46 locuri

Birouri – suprafață 221,22 mp

Zonă verde amenajată – 507,52 mp (28,81%)

Circulații interioare auto și pietonale – 739,43 mp (41,96%)

Parcări: 19 locuri, din care: 2 pentru persoane cu handicap, 4 pentru birouri, 15 pentru turiști

Viața Aici – Viziunea investiției

Această proprietate reprezintă o oportunitate clară pentru dezvoltarea unei unități hoteliere moderne, gata să răspundă cererii crescânde din turismul brașovean. Imaginează-ți o pensiune urbană sau un hotel boutique, unde dimineața turiștilor încep cu cafeaua pe terasă înainte de a explora centrul istoric, iar seara, călătorii de business se bucură de confortul unei locații strategice, aproape de toate conexiunile majore. Este proiectul ideal pentru un investitor care caută

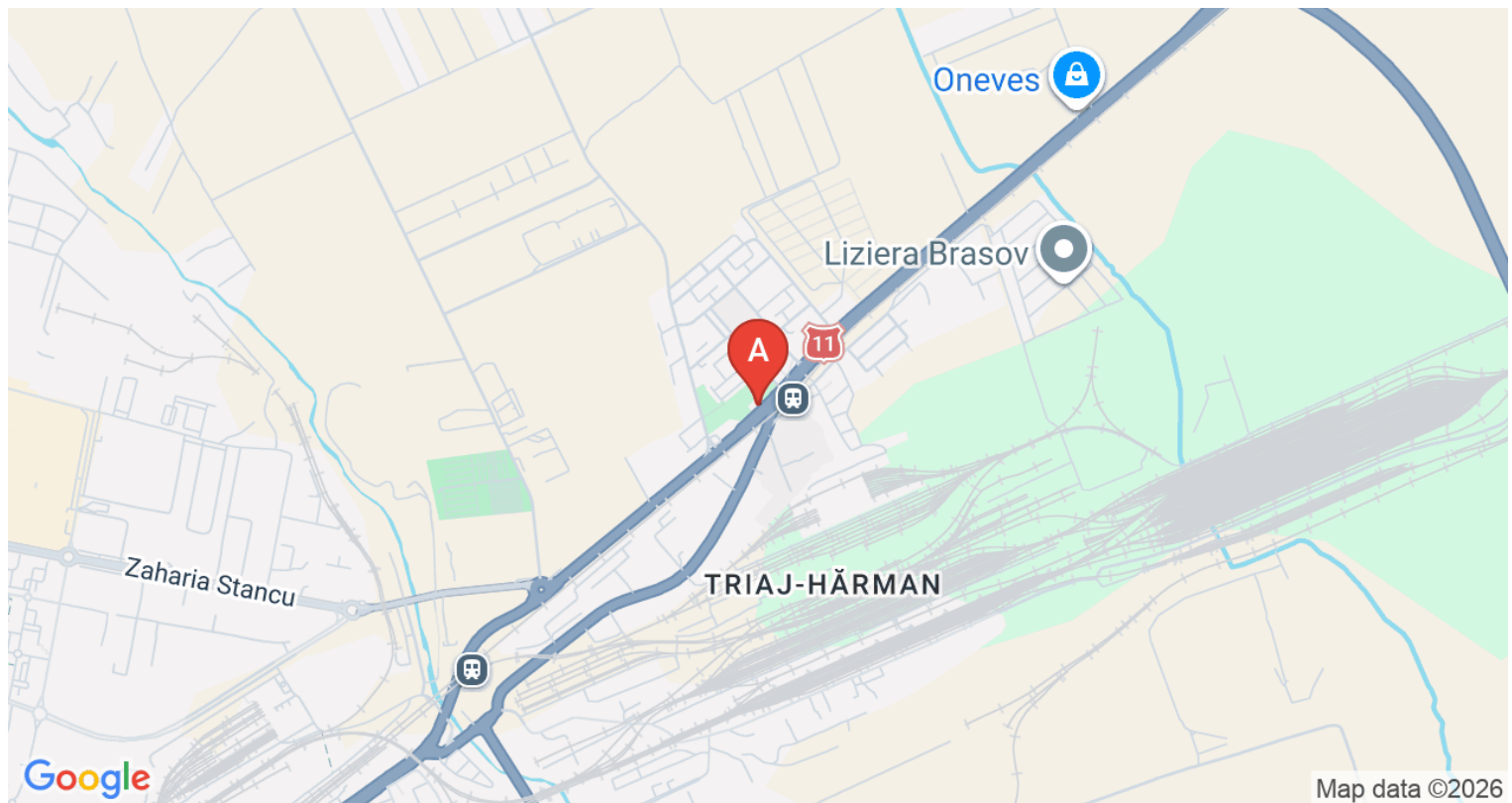
## Facilități

- ✓ Acces pentru persoane cu dizabilități

# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Andreea Seicaru

Manager

0761200884

andreea.seicaru@remax.ro

### REMAX Evolution

Calea Bucuresti, nr.10 B

0771 132 402

evolution.brasov@remax.ro

