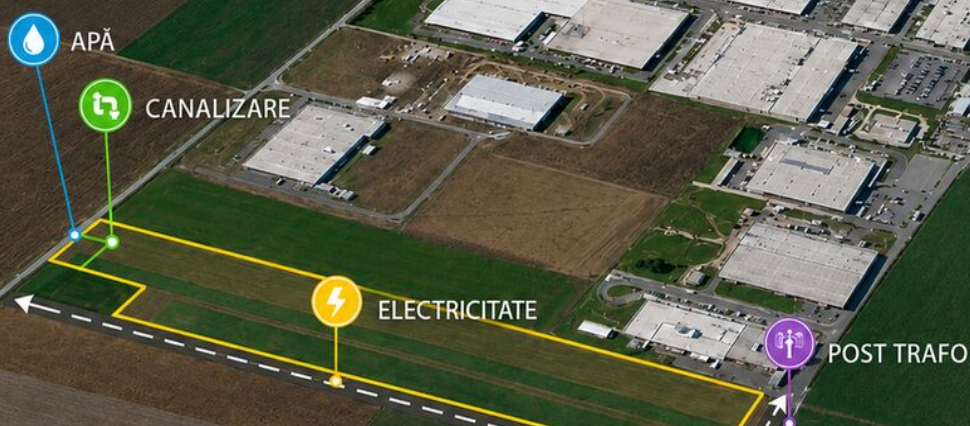


Brasov Airport Business Park | 89,829 sqm Development Land

Exclusivitate

Comision 0%



5,018,944 € (56 € / mp)



Supraf. teren

89,829 mp



Clasificare

Intravilan



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 internaționale, 1 EUR investit în infrastructura aeroportuară poate genera între 3 și 7 EUR în economie, prin efectul de multiplicare asupra investițiilor 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 demonstrează că valoarea unei regiuni nu este determinată doar de amplasament, ci de infrastructura care atrage investiții și accelerează dezvoltarea economică.

În ultimii 10 ani:

- +63% firme active
- +77% cifră de afaceri
- +85% trafic aeroportuar
- dezvoltare accelerată a sectorului logistic
- investiții private de miliarde de lei

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

Otopeni arată ce poate deveni o regiune după zeci de ani de dezvoltare

Ghimbav oferă oportunitatea de a investi la începutul aceluiași proces.

În ultimii 10 ani:

- +66% firme active
- +119% cifră de afaceri
- +18% angajați
- Aeroport Internațional operațional din 2023
- Evoluția valorii terenurilor - Ghimbav

În ultimii 10 ani

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

Ghimbav nu porneste de la zero. Economia este deja consolidată prin prezența unor companii internaționale din industria aeronautică, automotive și producție. Aeroportul completează acest ecosistem și creează premisele pentru o nouă etapă de dezvoltare economică.

Caracteristici principale

Suprafața teren: 89.624 mp

Regim: Intravilan (în curs de validare)

POT: 60%

CUT: 1,8

Suprafața maximă construită la sol: aproximativ 54.000 mp

Suprafața maximă desfasurată: aproximativ 161.000 mp

Utilități disponibile: apă, canalizare, energie electrică, post trafo în apropiere

Acces direct din DN13

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

Parc logistic Clasa A

Centru regional de distribuție

Hub Cargo

Centru vamal

Spații de producție

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 reseaua 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 | | |



Centralizare – Analiză comparativă Otopeni vs. Ghimbav

Indicator	Otopeni	Ghimbav	Observație
Vechime aeroport	56 ani	3 ani	Otopeni este o piață matură, Ghimbav este în faza de început.
Populație	22.000	9.000	Ghimbav are o populație de aproximativ 2,4 ori mai mică.
Firme active	3.883	772	Otopeni are de 3,7 ori mai multe firme.
Angajați	17.800	10.461	Ghimbav are deja 59% din numărul angajaților din Otopeni.
Cifra de afaceri	16,8 mld. lei	8,59 mld. lei	Ghimbav generează peste 50% din economia Otopeniului, deși aeroportul este foarte nou.
Profit net	2,64 mld. lei	432 mil. lei	Profitabilitatea totală este mai mare în Otopeni datorită ecosistemului matur.
Cifra de afaceri / locuitor	763.000 lei	954.000 lei	Ghimbav este cu aproximativ 25% peste Otopeni.
Angajați / 100 locuitori	81	116	Ghimbav este un puternic centru regional de otoperie.
Cifra de afaceri / firmă	5,87 mil. lei	11,1 mil. lei	O firmă din Ghimbav generează aproape dublu față de una din Otopeni.
Angajați / 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 și 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.
Evoluția terenurilor	3 €/mp → 250-500 €/mp	20-30 €/mp → 60-120 €/mp	Otopeni confirmă potențialul 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

