



TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE  
APARTHOTEL – BRAȘOV

Exclusivitate

Comision 0%

# Teren dezvoltare aparthotel - Brașov.

Proiect cu **autorizație de construire** nr. 140 / 18.04.2023

**2,600,000 € (714.48 € / mp)**



Supraf. teren

**3,639 mp**



Clasificare

**Intravilan**



Tip teren

**Construcții**



Nr. fronturi

**2**

# TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE APARTHOTEL – BRAȘOV

Zona Coresi | Proiect autorizat | Start imediat

O oportunitate rară pentru dezvoltatori: teren intravilan cu Autorizație de Construire pentru aparthotel, situat într-una dintre cele mai dinamice zone din Brașov – Bd. 13 Decembrie, zona Coresi / Tractorul.

Un proiect pregătit pentru construcție, unde timpul și riscul urbanistic sunt deja eliminate.

## DATE PROIECT

- Suprafață teren: 3.639 mp
- Autorizație de construire: emisă (AC nr. 140 / 18.04.2023)
- Regim de înălțime: S + P + 10E
- Suprafață construită: ~10.000 mp
- Număr unități: 109 studiouri

Parcări:

- 35 subterane
- 15 supraterane

## CONCEPT PROIECT

Aparthotel modern - 109 unități

Lobby + restaurant + spații comerciale

Sală conferințe

Unități de cazare optimizate pentru închiriere

Un produs perfect pentru:

- operare hotelieră
- închiriere short-term / Airbnb
- model mixt investițional

## LOCAȚIE – MOTORUL INVESTIȚIEI

Situat în cea mai activă zonă de dezvoltare din Brașov, lângă:

Coresi Shopping Resort

Coresi Business Campus

Qosmo Hotel

Kaufland / Decathlon

MedLife

Parcul Tractorul

Distanțe:

- 1–2 km Coresi
- 3–4 km Centru Istoric
- acces rapid către aeroport și centură

## STATUS DEZVOLTARE

Autorizație de construire existentă

Anunț de începere lucrări depus la ISC Brașov

Taxe achitate

Termen execuție rămas: ~1 an

Posibilitate de prelungire autorizație

Practic: proiectul poate începe imediat

## PREȚ ȘI CONDIȚII

Preț listare: 2.600.000 €

Opțiuni de achiziție:

1. Plata integrală  
• transfer bancar la semnare

2. Plata în tranșe  
• avans minim: 1.000.000 €  
• diferența în tranșe negociate

#### DE CE ESTE O OPORTUNITATE

proiect autorizat (economisești 2-4 ani)  
zonă cu creștere accelerată  
cerere ridicată pentru cazare  
aproape de aeroport și hub comercial  
produs rar pe piață

#### CONTACT

Bogdan Preda  
Broker Owner – RE/MAX Unity

Brașov, Str. Aurel Vlaicu nr. 27  
+40 726 102 852  
bogdan.preda@remax.ro

## Facilități

- |                           |                    |                      |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| ✓ Autorizație construcție | ✓ Acces auto       | ✓ Apă                |
| ✓ Drumuri Asfaltate       | ✓ Canalizare       | ✓ Curent             |
| ✓ Gaz                     | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |

### CUPRINS

Oportunitate rară de investiție într-un teren intravilan cu **autorizație de construire** pentru **aparthotel**, situat într-una dintre cele mai dinamice zone de dezvoltare din Brașov – zona Coreși / Tractorul, la intersecția Bd. 13 Decembrie cu Str. Camil Petrescu. Proiectul beneficiază de **autorizație de construire** emisă, ceea ce reduce semnificativ timpul necesar pentru demararea dezvoltării.

- LOCAȚIE  
BRAȘOV – BD. 13 DECEMBRIE / STR. CAMIL PETRESCU
- SUPRAFAȚĂ TEREN  
3,639 MP
- AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE  
AC 140/18.04.2023
- REGIM DE ÎNĂLȚIME  
S+P+10E
- SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ  
APROXIMATIV 10,000 MP
- PARCĂRI  
35 SUBTERANE  
15 SUPRATERANE

## Despre proiect.

Proiectul permite dezvoltarea unui **aparthotel** cu peste 100 de unități de cazare într-o zonă cu cerere ridicată generată de:

- turismul în creștere al Brașovului
- proximitatea aeroportului
- dezvoltarea accelerată a cartierului Tractorul
- proximitatea celui mai mare hub comercial și de business din oraș.

Prin poziția și parametrii urbanistici aprobați, acest teren reprezintă o **oportunitate rară pentru dezvoltatori sau fonduri de investiții** care doresc să intre rapid într-un proiect autorizat în Brașov.

**Subsol**

- parcare subterană
- spații tehnice

**Parter**

- lobby hotel
- restaurant / bar
- spații comerciale

**Etaj 1**

- apartamente studio
- sală de conferințe

**Etaj 2 - Etaj 10**

- unități de cazare tip studio

### Photo collage page heading

Descriptive caption providing context for the photos on the page.

## STATUS TEREN

- teren intravilan
- **autorizație de construire emisă**
- anunț de începere lucrări depus la ISC Brașov
- taxele de autorizare achitate
- termen de execuție rămas: aproximativ 1 an

## potential.

proiect autorizat – reducere majoră a riscului  
aparthotel în zona cu cea mai rapidă dezvoltare din Brașov  
Proximitate față de Coreși Shopping Resort și Business Campus  
acces rapid către aeroport și centrul orașului  
potențial ridicat pentru operare hotelieră sau aparthotel

## Preț și condiții de achiziție.

### 2.600.000 €

#### 1. Plata integrală

- transfer bancar integral la semnarea contractului

#### 2. Plata în tranșe

- avans minim: 1.000.000 €
- diferența se achită în tranșe, conform unui calendar agreed între părți

## Localizare

## Datele agentului



### Bogdan Preda

Broker/Owner

0726102852

bogdan.preda@remax.ro

### REMAX Unity

Str. Aurel Vlaicu nr.27

0752 578 578

unity.brasov@remax.ro

