

Vânzare 2 construcții, teren 3140 mp, în Centrul Istoric al Brașovului

Exclusivitate

Comision 0%



995,000 €



Camere

24



Băi

9



Locuri de parcare

6



Supraf. construită

1,015 mp



Supraf. utilă

859 mp



Supraf. teren

3,140 mp



Anul construcției

2005

Vânzare 2 construcții, teren 3140 mp, în Centrul Istoric al Brașovului

O proprietate de 3140 mp în Centrul Istoric al Brașovului, cu 2 construcții distincte, la câțiva pași de Biserica Neagră și Piața Sfatului, la 250 m de Materinitatea Brașov, un activ imobiliar rar, unde exclusivitatea unei reședințe se combină cu flexibilitatea unei investiții de anvergură.

Puține proprietăți din centrul Brașovului oferă această combinație: teren generos, două clădiri independente și potențial multiplu de exploatare. Trei elemente definesc valoarea acestui activ imobiliar de investiție.

Poziționarea este de neegalat: acces direct la Piața Sfatului, Biserica Sf. Nicolae, Prima Școală Românească și Piața Unirii, cu legătură rapidă spre Poiana Brașov, o adresă pe care nicio dezvoltare nouă din Brașov nu o mai poate oferi.

Amploarea terenului deschide un orizont diferit de oportunități: 3140 mp, parțial împăduriți, consolidați cu ziduri de sprijin din beton armat și traversați de o alee din trepte de piatră care leagă cele două construcții și urcă spre punctul cel mai înalt al proprietății. De aici, panorama asupra centrului istoric al Brașovului este privilegiul unui număr foarte restrâns de proprietari.

Cele două clădiri distincte transformă această proprietate de investiții din Brașov într-un imobil cu dublu potențial de valorificare, rezidențial și comercial, multiplicând opțiunile de utilizare, veniturile din chirii și randamentul investițional pe termen lung.

Prima casă, de aproximativ 300 mp utili (parter, etaj, mansardă), situată în punctul cel mai înalt, funcționează ca reședință privată de reprezentare sau ca pensiune boutique, cu intimitate garantată de pădurea din spate.

A doua casă, de circa 600 mp, este o construcție cu structură de rezistență din beton, pe cadre din 2009, desfășurată pe 4 niveluri. Întreaga clădire este contorizată individual pe gaz, curent electric și apă, fiind deservită de 3 centrale termice, o structură care permite exploatarea simultană a mai multor activități sau chirii, fiecare spațiu funcționând complet separat de celelalte. Chiar lângă ea se află un garaj, curtea proprie și locuri de parcare dedicate, un avantaj practic rar întâlnit atât de aproape de centrul istoric.

Faptul că cele două case pot funcționa independent sau complementar, una ca reședință sau spațiu de primire, cealaltă ca sediu de activitate, oferă proprietarului libertatea de a alege sau schimba strategia de exploatare fără a depinde de o singură formulă de utilizare.

Link tur virtual casa de sus: <https://my.matterport.com/show/?m=LtahtNPjy1D>

Link tur virtual casa mare: <https://my.matterport.com/show/?m=4qTqTaGmv35>

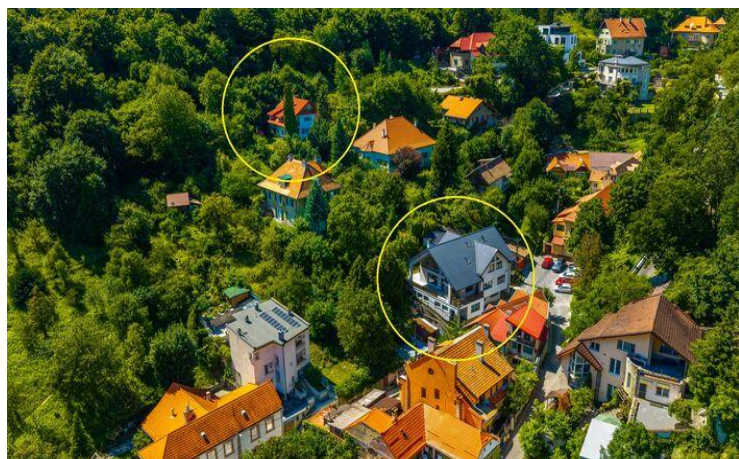
Prețul de vânzare este de 995000 euro.

Documentația proprietății este completă și la zi, cu toate actele și autorizațiile construcțiilor fără sarcini în Cartea Funciară.

Pentru o prezentare privată și o vizionare programată direct, mă puteți contacta, sunt Karola, consultant imobiliar RE/MAX Central.

Facilități

- | | | |
|---------------------|--------------------------|-------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Drumuri Betonate | ✓ Centrală proprie |
| ✓ Curte | ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină |
| ✓ Gresie | ✓ Iluminat stradal | ✓ Interfon |
| ✓ Ferestre Lemn | ✓ Uși interioare Lemn | ✓ Ușă intrare Lemn |
| ✓ Podele Marmură | ✓ Ușă intrare Metal | ✓ Transport în comun |
| ✓ Parchet | ✓ Uși interioare PVC | ✓ Ferestre PVC |
| ✓ Ușă intrare PVC | ✓ Sistem de alarmă | ✓ Uși interioare Sticlă |



Localizare



Datele agentului



Karola Gulianu

Sales Associate

0758098010

karola.gulianu@remax.ro

REMAX Central

Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. 15, Et. 2

0742 033 049

central.brasov@remax.ro

