

Vilă cu potențial investițional - Stupini Brașov

Exclusivitate

Comision 0%



449,000 € (1,726.92 € / mp)



Camere

9



Dormitoare

9



Băi

7



Supraf. construită

285 mp



Supraf. utilă

260 mp



Supraf. teren

515 mp



Anul construcției

2019

Vilă cu potențial investițional - Stupini Brașov

RE/MAX Evolution vă propune spre achiziție, în sistem de reprezentare exclusivă și cu 0% comision pentru cumpărător, o proprietate rară, concepută atât pentru locuire premium, cât și pentru investiție cu venit imediat.

Situată în zona rezidențială liniștită din Stupini, la doar 7 km de centrul Brașov, vila oferă combinația ideală între confort urban, intimitate și panorama spectaculoasă a munților. Atmosfera relaxantă, aerul curat și accesul rapid către principalele puncte de interes transformă această proprietate într-o alegere deosebită pentru investitori sau pentru cei care își doresc un stil de viață elegant, aproape de natură.

Construită în anul 2019, proprietatea are regim de înălțime P+M, o amprentă la sol de 160 mp și o suprafață utilă generoasă de 260 mp, amplasată pe un teren de 515 mp amenajat cu atenție pentru confort și relaxare.

În prezent, vila este organizată în:

5 unități individuale operate în regim hotelier, fiecare cu intrare separată, cameră, bucatărie și baie proprie; un apartament spațios compus din antreu, bucatărie, 4 dormitoare matrimoniale și 2 băi, ce poate fi utilizat atât ca locuință privată, cât și pentru extinderea activității turistice.

Proprietatea generează deja performanțe investiționale remarcabile:

randament anual estimat: 11,4%;
grad de ocupare: 72%;
recuperarea investiției estimată în aproximativ 8,8 ani.

Vila a fost construită cu accent pe calitate și eficiență:

zidărie din cărămidă Porotherm de 38 cm;
izolație cu vată bazaltică de 10 cm;
acoperiș Bramac din țiglă de beton;
centrală termică pe gaz;
utilități complete: curent, canalizare, apă de la rețea și puț forat.

Orientarea predominant sud-vestică oferă lumină naturală pe tot parcursul zilei, iar mansarda dezvăluie priveliști impresionante către masivele Piatra Craiului, Munții Bucegi și Postăvarul.

Exteriorul completează perfect experiența unei proprietăți premium:

curte amenajată cu alei din gresie de exterior;
foișor din lemn pentru dining în aer liber;
zonă dedicată pentru grătar;
intimitate oferită de gardul viu ce împrejmuiește proprietatea pe toate laturile.

Localizarea este un avantaj major:

Facilități

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|-----------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Centrală proprie | ✓ Curte |
| ✓ Izolat Termic Exterior | ✓ Grădină | ✓ Gresie |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun | ✓ Parchet |
| ✓ Ușă intrare PVC | ✓ Pereți Vopsea lavabilă | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Adrian Frincu

Sales Associate

0722346233

adrian.frincu@remax.ro

REMAX Evolution

Calea Bucuresti, nr.10 B

0771 132 402

evolution.brasov@remax.ro

