

Hala Industriala Aeroport Brasov | Yield 15–26% | Ready-to-Operate

Exclusivitate

Comision 0%

PAȚIU INDUSTRIAL

SAȚĂ PRODUCȚIE

2.700 mp

SUPRAFAȚĂ UTILĂ HALĂ

3.800 mp

SUPRAFAȚĂ TEREN

5.200 mp

PLATFORMA INDUSTRIALĂ

IAR AEROPORTULUI BRAȘOV

Zonă cu potențial de dezvoltare, EXCELENT



30 DE PARCĂRI INTERNE

30

ALTE 100 DE PARCĂRI ÎN PARCUL INDUSTRIAL IAR

100

ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA POD

5 m

POD RULANT

10 t

necesită reabilitare

REZISTENȚĂ PODEA INDUSTRIALĂ

TONAJ GREU

5 t/mp

TOATE UTILITĂȚILE BRANȘATE

ACCES TIR

COMPARTIMENTARE FLEXIBILĂ

SIGURANȚĂ ȘI FUNCȚIONALITATE

ZONĂ CU POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

935,000 € (251.61 € / mp)

	Tip imobil	Hală		Supraf. utilă	3,716 mp
	Supraf. birou	741 mp		Supraf. producție	2,700 mp
	Etaj	Parter+1+2		Băi	13
	Înălțime interioară	7.0 m		Supraf. teren	5,200 mp
	Încăperi	18			

Hala Industriala Aeroport Brasov | Yield 15-26% | Ready-to-Operate

Incantata de cunostinta,
Iolanda Dragomir – Consultant Imobiliar RE/MAX Orizont

Va prezint o proprietate industriala strategica, langa Aeroportul International Brasov localizata in parcul industrial I.A.R.

Activ cu cashflow imediat, potential accelerat de apreciere si flexibilitate operationala beneficiaza de acces logistic rapid, conectivitate excelenta si expunere intr-o zona aflata in plina expansiune economica.

DATE TEHNICE

- Suprafata hala productie : 2700 mp
- Cladire birouri: P+2: 748 mp
- Suprafata construita totala: aprox. 3.716 mp
- Inaltime utila hala: 7 m
- Structura solida beton + otel
- Pod rulant la 7 m inaltime
- Acces prin 5 porti
- Compartimentare modulara: 150 – 1.400 mp
- Flux operational eficient: receptie → productie → expediere

Proprietatea este pregatita pentru operare imediata, fara blocaje logistice sau perioade lungi de implementare.

DE CE SA VA ATRAGA ATENTIA?

Intr-o perioada in care activele industriale bune devin din ce in ce mai greu de gasit in zona Brasov, aceasta proprietate ofera atat venit imediat, cat si posibilitatea unei cresteri accelerate de valoare in uratorii ani.

SCENARIU DE VENIT – CASHFLOW REAL

Varianta conservatoare (clasa B)

- Hala: 2.5 – 3.5 €/mp/luna
- Birouri: 5 – 7 €/mp/luna

Venit estimat:

- Hala: 7.500 – 10.500 €/luna
- Birouri: 3.500 – 5.000 €/luna

Total estimat:

11.000 – 15.500 €/luna

POTENTIAL DUPA OPTIMIZARE

Prin upgrade operational si stabilizare chiriasi:

- Hala clasa A: 4 – 5 €/mp/luna
- Birouri: 7 – 9 €/mp/luna

Potential total:

16.000 – 20.000 €/luna

RANDAMENT INVESTITIONAL

Yield conservator:

15% – 20.5%

Perioada estimata de amortizare:

- aprox. 6.8 ani la un venit anual de 132.000 €
- aprox. 4.8 ani la un venit anual de 186.000 €

Investitia poate fi amortizata realist in aproximativ 5 – 7 ani chiar in scenariul actual de functionare.

Yield potential dupa optimizare:

21% – 26.5%

Perioada estimata de amortizare dupa optimizare:

- aprox. 4.7 ani la un venit anual de 192.000 €
- aprox. 3.75 ani la un venit anual de 240.000 €

Dupa stabilizare si optimizare operationala, proprietatea poate intra intr-o categorie rara de active industriale: amortizare estimata sub 5 ani.

Randamentul poate fi crescut prin:

- inchiriere modulara
- cresterea chiriei la nivel de piata
- atragerea companiilor logistice si productie usoara
- optimizari ISU si modernizare partiala
- stabilizarea contractelor pe termen lung

Practic, proprietatea permite atat strategii de cashflow rapid, cat si strategii de exit premium ulterior.

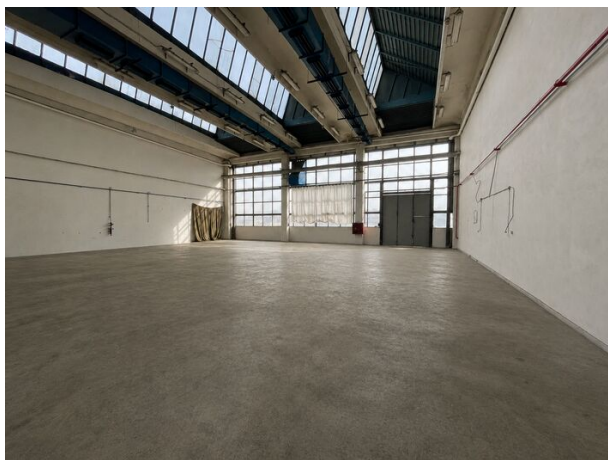
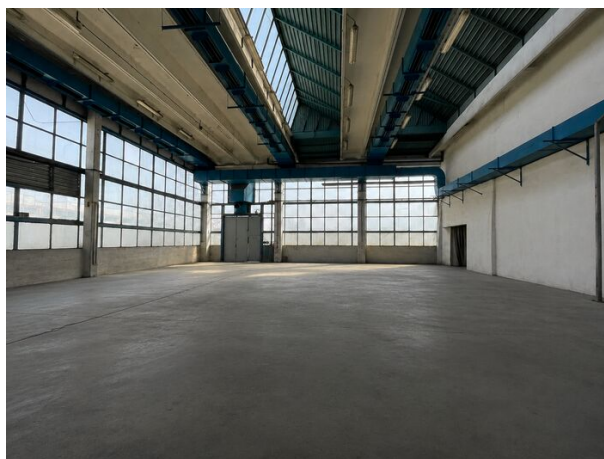
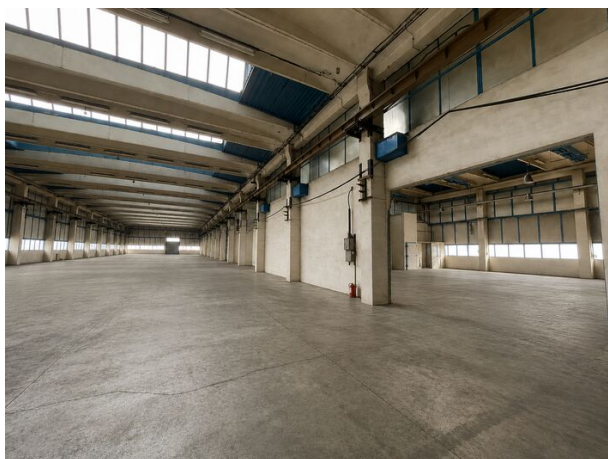
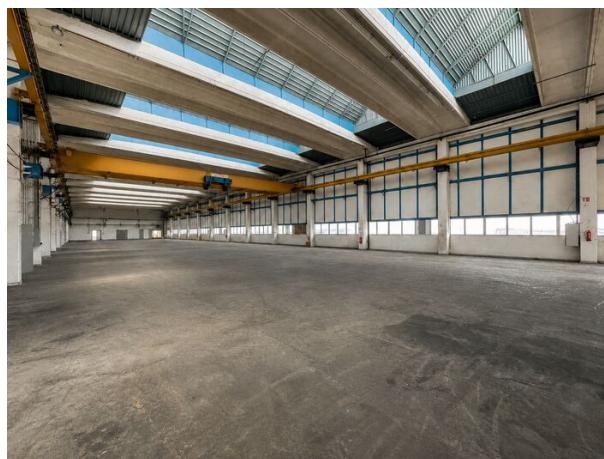
CUI SE POTRIVESTE?

- investitorilor care cauta randament peste media pietei
- companiilor logistice sau industriale
- fondurilor sau antreprenorilor care vor sa securizeze un activ strategic langa aeroport
- investitorilor care inteleg ce inseamna sa intri devreme intr-o zona aflata in expansiune accelerata

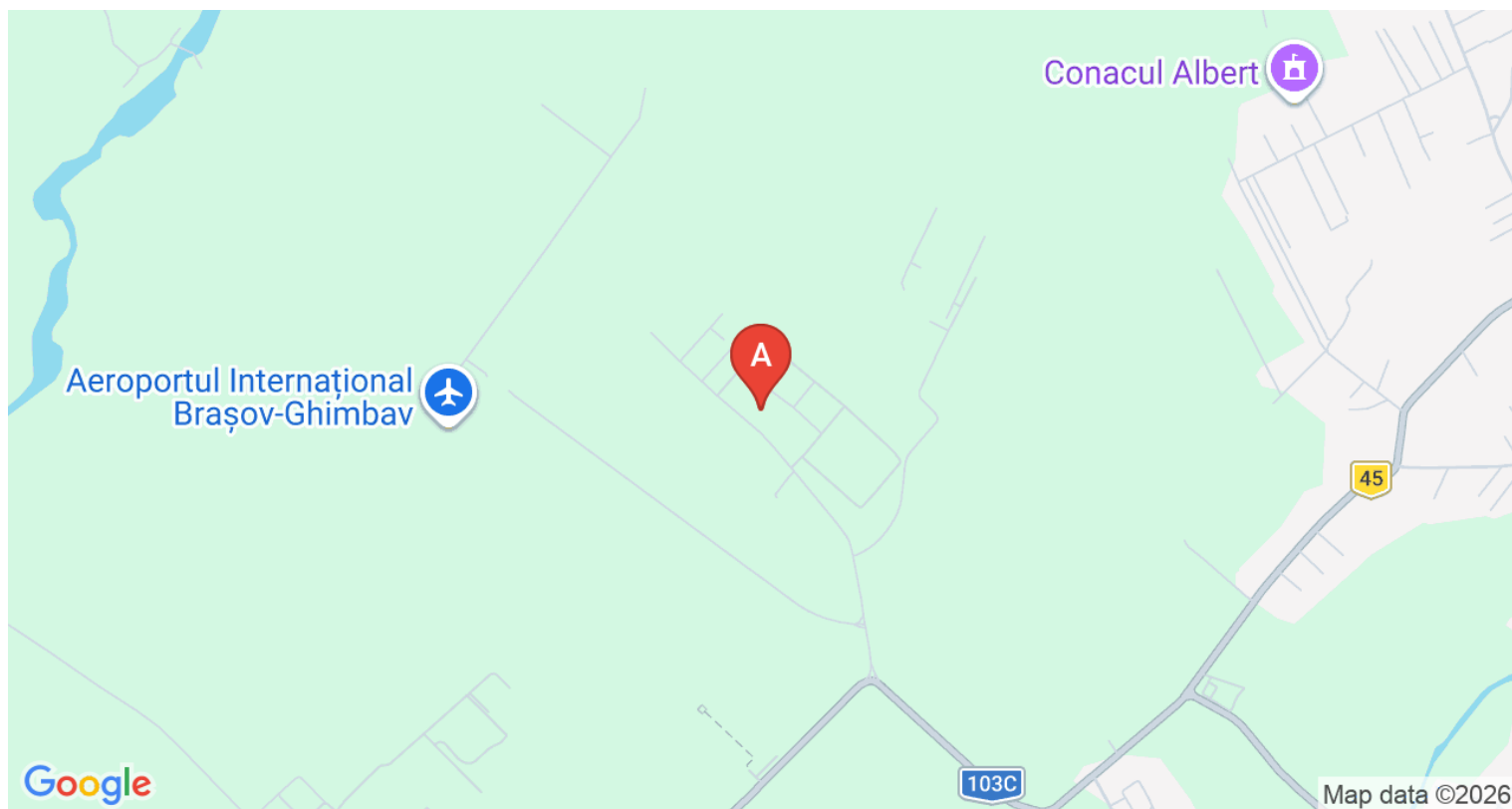
Facilități

- | | | |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| ✓ Acces auto | ✓ Acces TIR | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Drumuri Betonate | ✓ Canalizare |
| ✓ Curent | ✓ Curent trifazic (380V) | ✓ Gaz |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ La șosea | ✓ Luminatoare |
| ✓ Transport în comun | ✓ Pod rulant | ✓ Posibilitate de compartimentare |
| ✓ Teren împrejmuit | ✓ Uși de acces | |

Galerie



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

