

### Proprietate de Vânzare Sinaia | Lângă Telecabină

Exclusivitate

Comision 0%



**475,000 € (1,240.21 € / mp)**



Camere

10



Dormitoare

10



Băi

10



Locuri de parcare

1



Supraf. construită

497 mp



Supraf. utilă

383 mp



Supraf. teren

521 mp



Anul construcției

2003

# Proprietate de Vânzare Sinaia | Lângă Telecabină

Salut! Sunt Dilimot Giorgiana, agent imobiliar, iar mai jos îți prezint pe larg această proprietate.

Pensiunea / Bistro „La Teleferic” reprezintă o oportunitate rară de investiție, îmbinând perfect poziționarea strategică, vizibilitatea excelentă și istoricul solid în turism. Amplasată într-una dintre cele mai circulate zone din Sinaia, la câțiva pași de punctul principal de acces către munte, proprietatea beneficiază de flux turistic constant pe tot parcursul anului. Cu un istoric de peste 20 de ani în turism și performanțe remarcabile pe platforme precum TripAdvisor (inclusiv poziții de top și locul 1 pentru mai mulți ani), această proprietate este deja un business validat, cu reputație solidă și potențial imediat de continuare sau scalare.

Arhitectura clădirii este specifică zonei montane, cu elemente tradiționale și funcționale, adaptate utilizării turistice. Imobilul este dezvoltat pe regim de înălțime P + E + M1 + M2 și este amplasat pe un teren generos, cu deschidere către două străzi iar Mansarda 2 este configurată în prezent ca locuință pentru proprietari, incluzând bucătărie, living, baie și dormitoare, însă poate fi ușor reconvertită pentru extinderea capacității de cazare sau utilizată în continuare ca spațiu rezidențial, oferind flexibilitate în exploatarea proprietății.

Proprietatea este potrivită pentru:

- investitor interesat de preluarea unui business turistic funcțional
- dezvoltator hotelier care dorește extindere sau re poziționare
- antreprenor care caută o proprietate cu randament imediat

Proprietatea permite:

- continuarea activității de pensiune
- transformare în boutique hotel
- închiriere în regim hotelier
- utilizare mixtă: business + locuință personală

Detalii tehnice

- locație: Sinaia, str. Cuza Vodă nr 6
- suprafață teren: 521 mp
- suprafață construită: 497 mp
- suprafață utilă: 383 mp
- regim de înălțime: P+E+M1+M2
- număr camere: 10
- restaurant: 61 mp
- utilități: apă, gaz, curent electric, canalizare
- încălzire: centrală termică
- panouri fotovoltaice și panouri pentru apă caldă

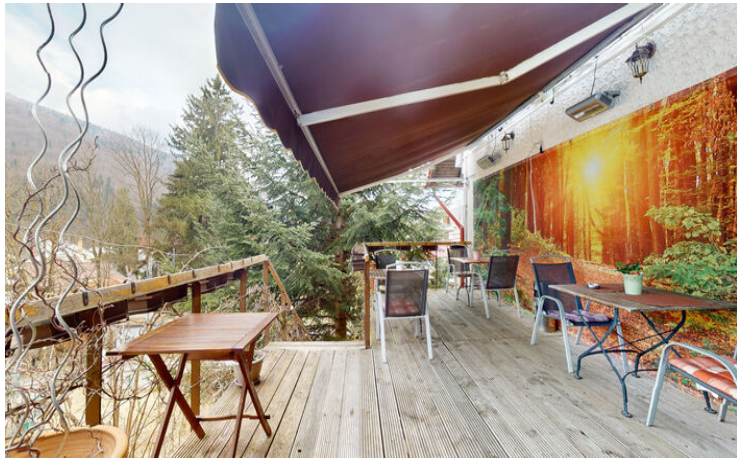
Avantaje

- poziționare excelentă lângă telecabina Sinaia
- flux turistic constant pe tot parcursul anului
- business existent cu istoric de peste 20 de ani

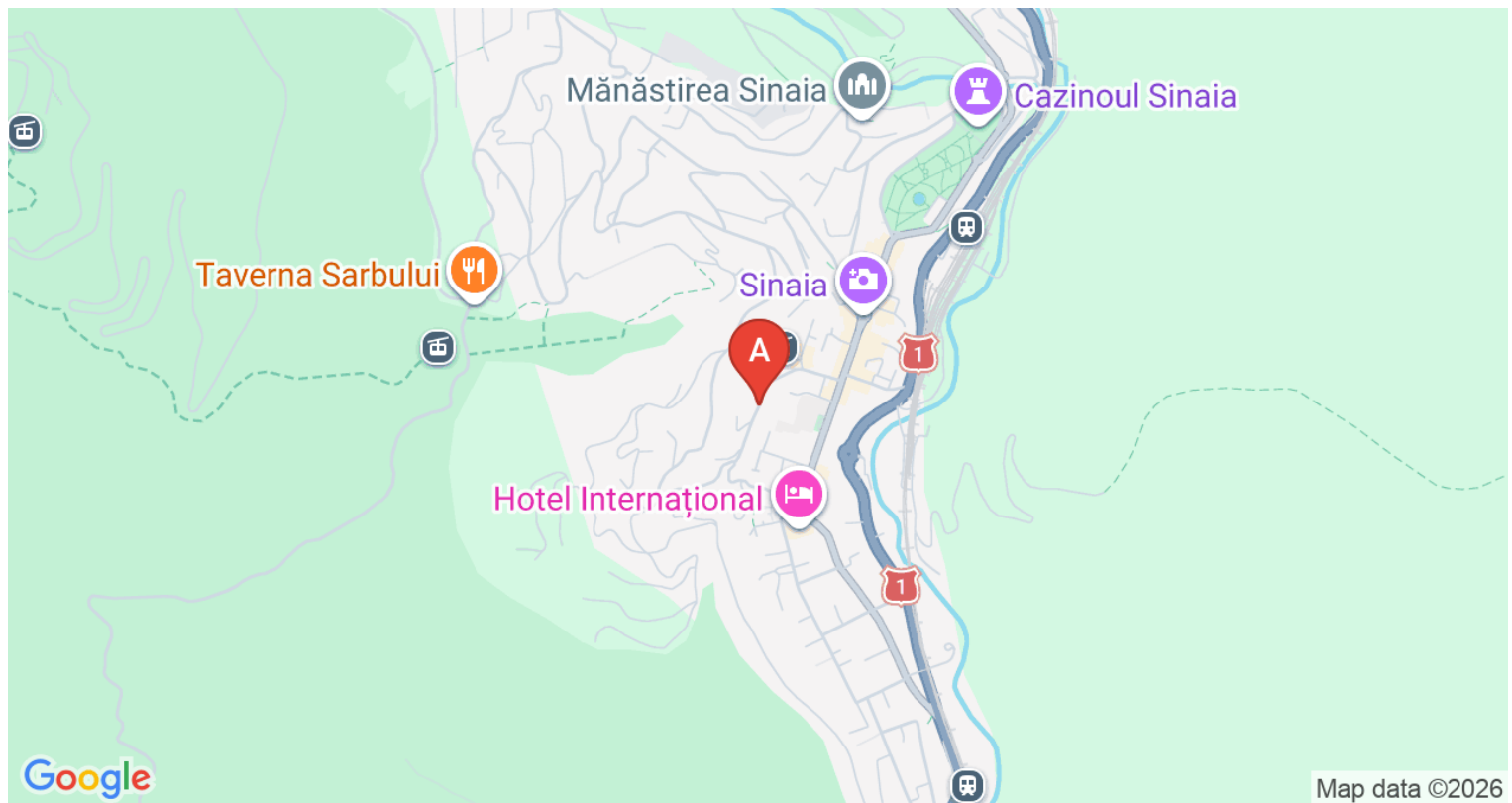
## Facilități

- ✓ Drumuri Asfaltate
- ✓ Iluminat stradal
- ✓ Transport în comun

# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Giorgiana Dilimot

Sales Associate

0757069995

giorgiana.dilimot@remax.ro

### REMAX Champions

Str. Bisericii Romane, nr.88

0772064329

champions.brasov@remax.ro

