

PROSPECT DE INVESTIȚIE

Patrimoniu și Potențial în Inima Orașului Baraolt.

O clădire istorică emblematică,
cu o suprafață generoasă și
opțiuni multiple de dezvoltare
(Ospitalitate & Rezidențial).

Privire de Ansamblu asupra Investiției

599.000 EUR

Preț orientativ pentru
clădire, teren și firma
deținătoare.

2.437 m²

Teren total disponibil.

1.744 m²

Suprafață utilă a clădirii.

D+P+2E+M

Regim de înălțime.
Clădire istorică din 1890,
cu extindere realizată în
2005.

90%

Stadiu lucrări
exterioare finalizate.
Interior flexibil,
necompartimentat.

O Amprentă Generoasă în Centrul Urban.

Corpul Principal

Amprentă istorică extinsă în anul 2005, totalizând 1.744 mp utili.

Curte Interioară

Acces auto securizat, cu posibilitate de parcare privată sau amenajare peisagistică.



Teren Liber Adiacent

Peste 1.500 mp de teren liber cu potențial masiv pentru construcții noi, anexe sau facilități de wellness.

Arhitectură Eclectică de la 1890.

O prezență vizuală impunătoare. Clădirea păstrează alura istorică originală, fațada restaurată integrând elemente clasice și ferestre ample care asigură o luminozitate excelentă.



Capacitatea Proiectată (1.744 m² Utili).



Stadiul Lucrărilor: Infrastructură Finalizată.

Investiție cu risc redus: elementele structurale și zonele cheie sunt deja operaționale.



Sală de evenimente funcțională, spațioasă, cu lumină naturală abundentă de la ferestrele ample.



Zone de tranzit, casa scărilor și accesul către subsol complet finalizate cu finisaje durabile.

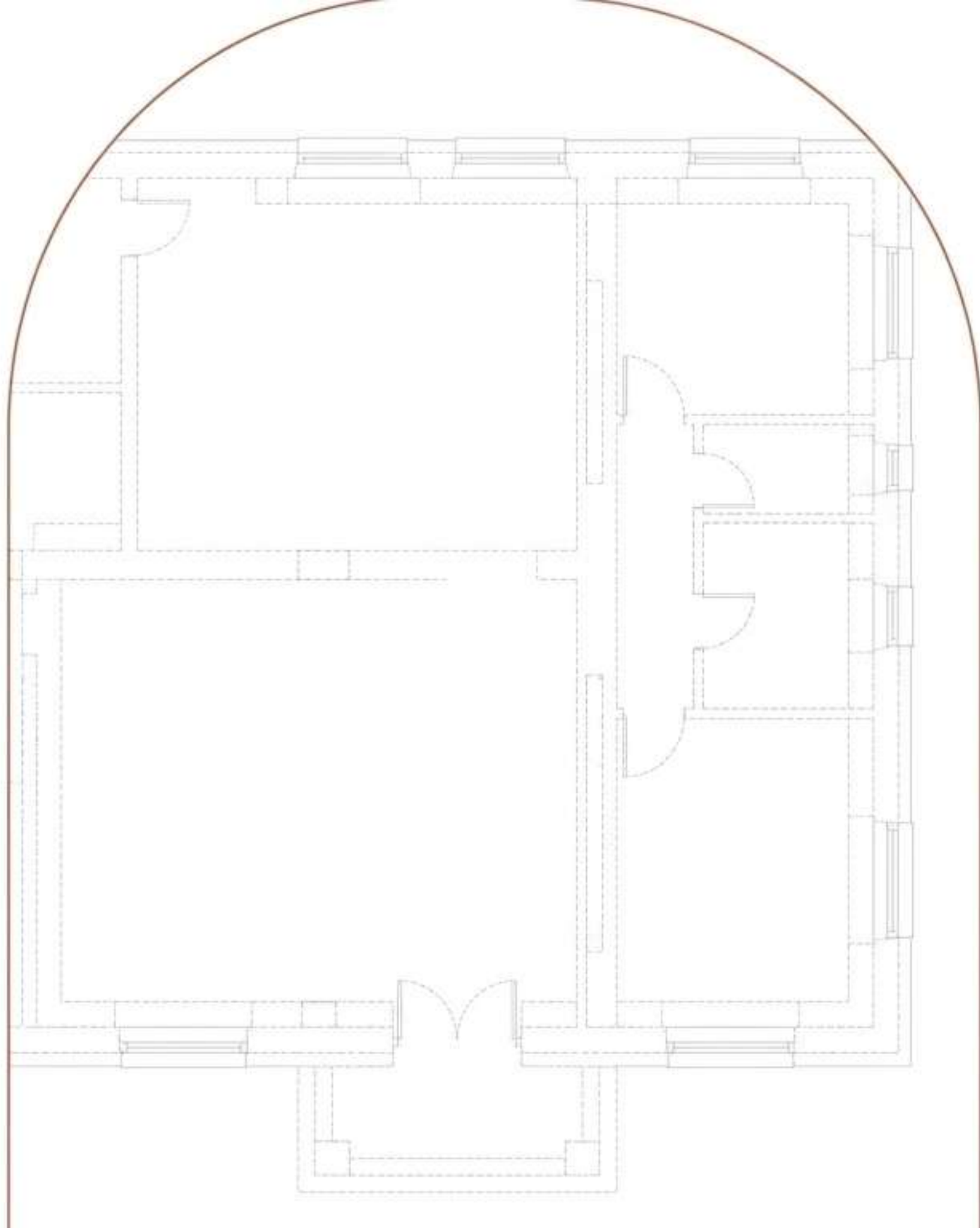


Grupuri sanitare și spații anexe aduse la standarde moderne, incluzând finisajele bucătăriei.

The image shows the interior of a historic wine cellar. The walls and ceiling are constructed from brick and stone, with a vaulted brick ceiling. A wooden door is visible in the center, and a small window is on the left. The lighting is warm and focused on the stone walls. The overall atmosphere is rustic and historical.

Inima Clădirii: Crama Istorică.

Pivniță cu arcade originale de cărămidă, complet restaurată. Un spațiu cu atmosferă unică, proiectat pentru a găzdui degustări de vinuri sau un restaurant premium cu o capacitate de 60 de persoane.



Pânza Albă: Libertate Totală de Design.

Avantaj Arhitectural

Cu excepția sălii de conferințe, spațiul de la parter și etaje nu este compartimentat. Acest lucru elimină costurile de demolare și permite noului noului proprietar să dicteze ergonomia finală (dimensiunea camerelor de hotel sau a apartamentelor).

Avantaj Juridic & Operațional

Posibilitatea achiziționării directe a firmei deținătoare (înființată în 1995). O companie cu istoric curat și reputație excelentă în construcții și restaurări, simplificând masiv procesul de preluare și autorizare.

Orizonturi de Investiție (Trei Direcții de Dezvoltare)



Ospitalitate (Boutique Hotel)

Continuarea proiectului tehnic existent. 23 de camere, restaurant, cramă istorică și sală de evenimente. Target perfect pentru turismul cultural și de natură în plină ascensiune din zonă.



Condominiu Rezidențial

Transformarea celor 1.744 mp în apartamente premium.
O piață cu cerere constantă în centrul orașelor, beneficiind de fațada istorică, curtea interioară și locurile de parcare.

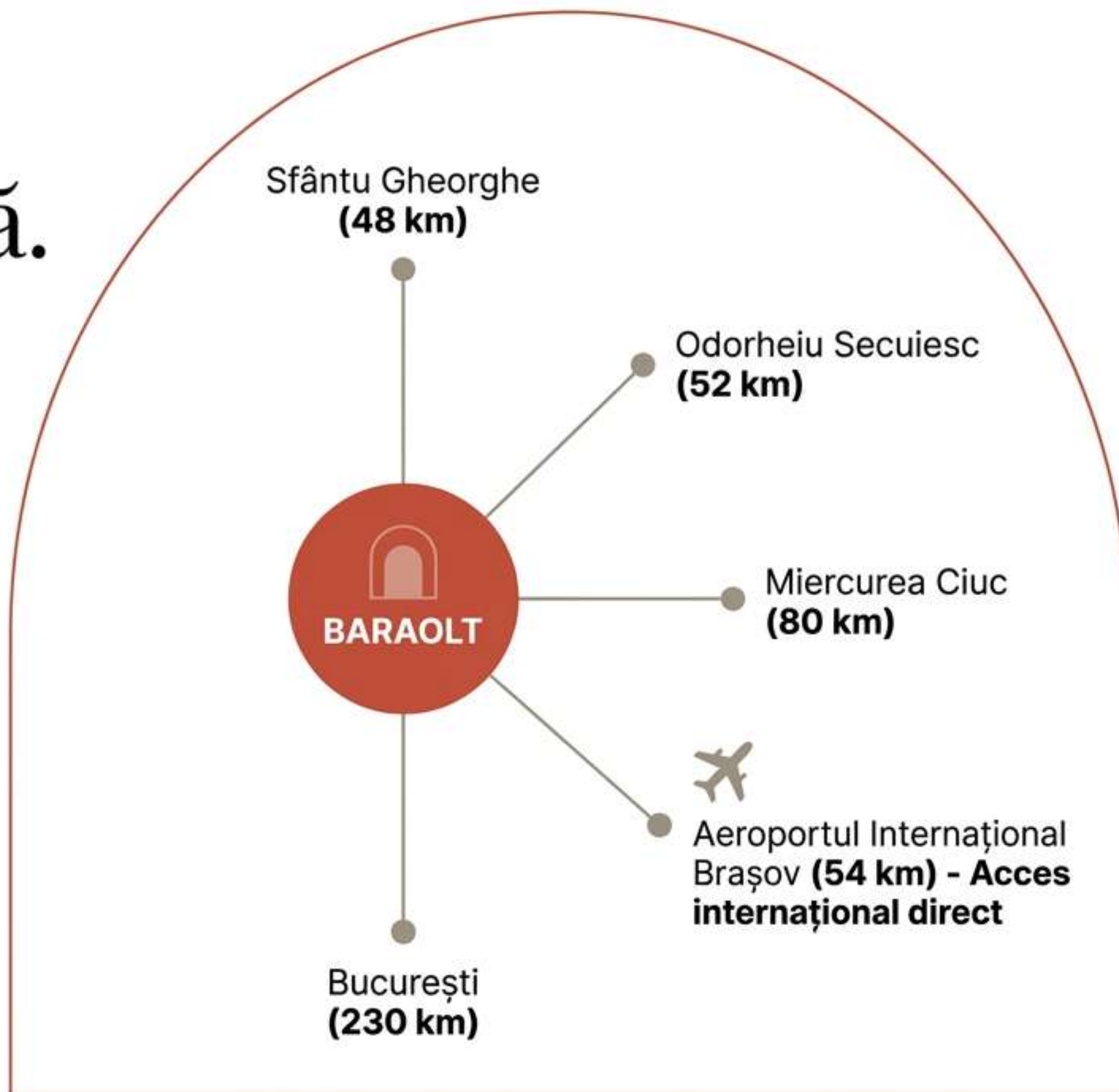


Dezvoltare Mixtă

Exploatarea terenului aferent masiv (peste 2.400 mp total) pentru ridicarea de noi corpuri de clădire. Ideal pentru extindere rezidențială sau adăugarea unor facilități moderne de spa/wellness pentru hotel.

Conectivitate Strategică Regională.

Poziționare ideală la intersecția celor mai importante rute din centrul României.



Magnetismul Regional: Polul Turistic Baraolt.



Patrimoniu & Regalitate

Castelele și conacele nobiliare din Micloșoara, Vârghiș, Tălișoara. Include proximitatea față de Casa de oaspeți a Regelui Charles al III-lea de la Valea Zălanului, un magnet pentru turismul internațional.



Natură Sălbatică & Wellness

Aria Protejată Cheile Vârghișului (peșteri și trasee), Lacul Sfânta Ana (la doar 38 km distanță), și accesul la 12 localități înconjurată de izvoare cu mofete naturale cu rol terapeutic.



Curiozități Unice

Muzeul din Baraolt găzduiește scheletul intact al unui mastodont (2.5 – 3 mil. ani vechime). Acces rapid la minunile geologice: Coloanele de bazalt și Lacul de smarald de la Racoș.

Sumarul Ofertei.

Preț orientativ: 599.000 EUR.

Pachetul include Clădirea (1.744 mp)
+ Terenul (2.437 mp) + Opțiunea de
preluare a firmei.

Contactați-ne pentru a programa o
vizionare privată a proprietății și pentru
a consulta proiectul tehnic detaliat.

0723 226 118

