

OFFICE SPACE IN THE CITY CENTER OF BRAȘOV / SPATIU PENTRU BIROURI IN CENTRUL BRAȘOVULUI

OFFICE

Romania, Brasov, Brasov 500090

REF. Z015

Clădire de birouri / Spațiu comercial de vânzare - Centru Nou, Brașov

Bd. Mihail Kogălniceanu nr. 13 - fost sediu bancar

Direct proprietar | Persoană juridică

ACTIV STRATEGIC ÎN ZONA CENTRALĂ A BRAȘOVULUI

Vă prezentăm spre achiziție un activ imobiliar premium, amplasat în Centrul Nou - una dintre cele mai consolidate și dinamice zone administrative și comerciale din Brașov.

Poziționată pe B-dul Mihail Kogălniceanu nr. 13, proprietatea beneficiază de expunere excelentă, acces facil și proximitate imediată față de instituții financiare, ANAF, Camera de Comerț și alte centre de interes major.

Date tehnice

Suprafață construită totală: 1.492 mp

Suprafață utilă: 1.397 mp

Regim de înălțime spațiu: Subsol + Mezanin 2 + 3 etaje

Situat într-un imobil cu regim de înălțime P+8

Două căi de acces

Lift propriu

Posibilitate parcare în fața clădirii

Configurație & Dotări

Compartimentare mixtă: open-space + birouri individuale

Cameră tehnică individuală



OFFICE SPACE IN THE CITY CENTER OF BRAȘOV / SPATIU PENTRU BIROURI IN CENTRUL BRAȘOVULUI

OFFICE

Sistem complet de climatizare

Centrală proprie

Generator

Seif (fostă unitate bancară)

Sistem securitate & supraveghere video

Clădirea este pregătită pentru funcționare imediată sau poate fi reconfigurată în funcție de necesități.

Localizare Premium - Centru Nou

Imobilul este amplasat pe Bd. Mihail Kogălniceanu, în imediata apropiere a instituțiilor bancare, ANAF, Camera de Comerț și Industrie, cu:

Trafic pietonal intens

Vizibilitate excelentă

Acces facil la mijloace de transport în comun

Zonă cu funcțiuni mixte (rezidențial + servicii + comercial)

Poziționarea centrală oferă expunere maximă pentru business și accesibilitate ridicată pentru clienți și angajați.

Destinații recomandate

Datorită configurației și amplasării, proprietatea este ideală pentru:

Sediu bancar / instituție financiară

Clădire de birouri corporate

Clinici medicale / policlinică

Clinică estetică / centru wellness

Instituții educaționale

Recompartimentare pentru apartamente tip hotel

Unitate de cazare / aparthotel

OFFICE SPACE IN THE CITY CENTER OF BRAȘOV / SPATIU PENTRU BIROURI IN CENTRUL BRAȘOVULUI

OFFICE

Investiție cu randament ridicat

Aspecte juridice

Vânzare directă de la proprietar (persoană juridică)

Drept de concesiune asupra terenului

Documentație cadastrală disponibilă

Istoric clădire, video și fotografii suplimentare – disponibile la cerere

Avantaje Competitive

- ✓ Locație ultracentrală
- ✓ Fost sediu bancar – infrastructură solidă
- ✓ Suprafață generoasă, versatilă
- ✓ Vizibilitate excelentă
- ✓ Acces dublu
- ✓ Potențial investițional ridicat

Office Building / Commercial Space for Sale - Central New District, Brașov

13 Mihail Kogălniceanu Blvd. – Former Bank Headquarters

Direct owner | Legal entity

STRATEGIC REAL ESTATE ASSET IN CENTRAL BRAȘOV

We are pleased to present a premium commercial property located in the highly established and dynamic Central New District of Brașov.

Positioned on Mihail Kogălniceanu Boulevard, the building benefits from excellent visibility, direct accessibility, and immediate proximity to financial institutions, tax authorities, the Chamber of Commerce, and major business hubs.

Key Technical Details

Casazela Properties SRL

2-4 George Constantinescu Street, Globalworth Campus, District 2
10000 Bucuresti
Romania

Web: www.casazela.ro
E-mail: contact@casazela.com
Phone: +40215272751

OFFICE SPACE IN THE CITY CENTER OF BRAȘOV / SPATIU PENTRU BIROURI IN CENTRUL BRAȘOVULUI

OFFICE

- Total built area: 1,492 sqm
- Usable area: 1,397 sqm
- Layout: Basement + 2 Mezzanine Levels + 3 Upper Floors
- Located within a P+8 building
- Two separate access points
- Private elevator
- Parking possibility in front of the building

Layout & Features

- Mixed configuration: open-space areas + individual offices
- Dedicated technical room
- Full HVAC system
- Independent heating system
- Backup generator
- Bank vault (former banking unit)
- Security system & CCTV surveillance

The building is ready for immediate operation or can be reconfigured according to future business requirements.

Prime Location - Central New District

The property is located on Mihail Kogălniceanu Boulevard, in immediate proximity to banking institutions, the National Agency for Fiscal Administration (ANAF), and the Chamber of Commerce and Industry, benefiting from:

- Strong pedestrian traffic
- Excellent visibility
- Easy access to public transportation
- Mixed-use area (residential + services + commercial)

The central positioning ensures maximum business exposure and high accessibility for clients and employees.

Recommended Uses

Casazela Properties SRL

2-4 George Constantinescu Street, Globalworth Campus, District 2
10000 Bucuresti
Romania

Web: www.casazela.ro
E-mail: contact@casazela.com
Phone: +40215272751

OFFICE SPACE IN THE CITY CENTER OF BRAȘOV / SPATIU PENTRU BIROURI IN CENTRUL BRAȘOVULUI

OFFICE

Due to its configuration and location, the property is ideal for:

- Bank headquarters / financial institution
- Corporate office building
- Medical clinics / polyclinic
- Aesthetic clinic / wellness center
- Educational institutions
- Hotel-style apartment conversion
- Hospitality unit / aparthotel
- High-yield investment

Legal Aspects

- Direct sale from owner (legal entity)
- Land under concession rights
- Cadastral documentation available
- Building history, video, and additional photos available upon request

Competitive Advantages

- ✓ Prime central location
- ✓ Former bank headquarters – solid infrastructure
- ✓ Generous and versatile surface area
- ✓ Excellent visibility
- ✓ Dual access
- ✓ Strong investment potential

Contact: Bogdan Bloj - +40 724 333 356,
bogdan.bloj@aps-holding.com

PROPERTY DETAILS

SALE PRICE:

846 000 EUR