

מלון 4 כוכבים ואולם אירועים · מחוז סלאז' · ליד זלאו

מלון 4 כוכבים עם 49 חדרים ואולם אירועים ל-393

257 Ciumărna, מועצת Românași, מחוז סלאז' · ליד זלאו



בקצרה

מחיר מבוקש

€3,000,000

כולל מע"מ, ניתן למשא ומתן · כ-€2,479,000 ללא מע"מ
כ-€61,000 לחדר כולל מע"מ · כ-€277 למ"ר בנוי ללא מע"מ

מלון 4 כוכבים עם 49 חדרים (39 בדירוג 4 כוכבים), מסעדה, אולם אירועים ל-393 מקומות, בריכה וספא, בשטח בנוי ברוטו של 8,957 מ"ר על מגרש של 10 דונם, בכפר Ciumărna שבמחוז סלאז', 13.8 ק"מ מזלאו על כביש DN1F / E81. המלון סגור בהיעדר מפעיל ומתוחזק. המחיר המבוקש הוא €3,000,000 כולל מע"מ (כ-€2,479,000 ללא מע"מ), כלומר כ-€50,600 לחדר ללא מע"מ.

קיבולת	49 חדרים, 82 מיטות
אירועים	אולם ל-393 מקומות, 545 מ"ר
בנוי	8,957 מ"ר ברוטו, על 10 דונם
מחיר	€3,000,000 כולל מע"מ
מיקום	Ciumărna, סלאז'; 13.8 ק"מ מזלאו

10 דונם
מגרש בתוך תחום הכפר8,957 מ"ר
שטח בנוי ברוטו393 מקומות
אולם אירועים, 545 מ"ר49 חדרים
מהם 39 בדירוג 4 כוכבים

המספרים

מלון 4 כוכבים שלם, במחיר נמוך מהעלות של פתיחת מלון חדש.

28%-37% פחות מעלות פתיחה של 49 חדרי 4 כוכבים חדשים: €3.4-3.9 מיליון, לפי €70-80 אלף לחדר (WIN) (Advisors, 2024)	כ-€277 למ"ר למ"ר בנוי ברוטו, ללא מע"מ, מתוך 8,957 מ"ר	כ-€50,600 לחדר, ללא מע"מ, כולל אולם האירועים ל-393 מקומות והספא	€2,479,000 המחיר ללא מע"מ (€3,000,000 כולל מע"מ)
---	---	---	--

מיקום ומרחקים

על כביש DN1F / E81, ציר זלאו-קלוז-נאפוקה

זלאו, מרכז העיר	13.8 ק"מ	16 דק'
קלוז-נאפוקה, כיכר Unirii	70.1 ק"מ	61 דק'
נמל התעופה קלוז'	78.0 ק"מ	69 דק'

מרחקי נסיעה זמנים ללא תנועה, נמדדו ב-Google Maps בתאריך 13.10.2026 במסלול המהיר ביותר. בשעות העומס הזמנים ארוכים יותר.

שימושים אפשריים

מפעיל מלונאי אזורי – פתיחה מחדש תחת מותג עצמאי או רשת

אירועים – חתונות, אירועי חברה, כנסים

בריאות והחלמה – על בסיס הבריכה וקיבולת החדרים

לינה לחברות ולעובדים – לתעשייה באזור זלאו

דיור מוגן או מרפאה – בכפוף להיתרים

השקעה עם חכירה למפעיל – המשקיע מחזיק בנכס, מפעיל שוכר ומנהל

סיכונים, בסקיפות

המלון סגור כשנתיים. הבניין מתוחזק והתשתיות פעילות; הדירוגים וההיתרים יוצגו מעודכנים בתיק ההשקעה. המצב ההנדסי נבדק בסיוור בנכס.

אין היסטוריית הכנסות עדכנית. המחיר נשען על עלות ההקמה מחדש: הוא נמוך מהעלות של פתיחת מלון 4 כוכבים חדש.

שוק תיירות מקומי מצומצם. הביקוש מגיע מאירועים (אולם ל-393 מקומות) ומלינת עובדים של התעשייה בזלאו, ולא רק מתיירות.

נדרש מפעיל. הנכס מתאים למפעיל מלונאות או אירועים; למשקיע פיננסי, הדרך היא חכירה או הסכם ניהול עם מפעיל.

השלבים הבאים

הסכם סודיות (NDA) ← תיק השקעה ← סיור בנכס ← מכתב כוונות (LOI) ← בדיקת נאותות ← חוזה

Dan-Ionuț Ciobanu · מנכ"ל DIANYS HOLDING SRL · מרכז את המכירה בשם הבעלים

contact@dianysassets.ro · +40 758 068 538 · באתר: dianysassets.ro/he/assets/salaj-hotel/

ניתן לכתוב לנו בעברית. ההתכתבות והמסמכים מתנהלים באנגלית. אנו משיבים באותו יום עסקים.