

OFF-MARKET · CLASIFICAT 4 STELE · DISPONIBIL LIBER

Hotel de 4 stele cu 49 de camere și salon de evenimente de 393 de locuri

Județul Sălaj · zona Zalău



Salonul de evenimente.

PREȚ SOLICITAT

3.000.000 €

TVA inclus, negociabil · ≈ 2.479.000 € fără TVA

≈ 61.000 €/cameră cu TVA · ≈ 277 €/mp construit fără TVA

Camere	49, din care 39 de 4 stele
Locuri de cazare	82
Salon de evenimente	393 de locuri, 545 mp
Suprafață construită	8.957 mp desfășurați

Un complex hotelier complet, recepționat în 2014, cu extindere autorizată în 2017: 8.957 mp desfășurați pe un teren de un hectar, cu restaurant, bar, salon de evenimente și piscină. Disponibil liber, pregătit pentru un nou operator.

De ce acest activ

- Capacitate completă, deja construită și clasificată: cazare, restaurant, bar, evenimente și piscină într-o singură proprietate.
- Preț de intrare de aproximativ 277 €/mp construit fără TVA, mult sub costul de a ridica astăzi o clădire similară.
- Un salon de 393 de locuri în trei săli: bază pentru nunți, evenimente corporate și conferințe regionale.
- Pregătit pentru un operator dedicat: activul se poate relansa fără o etapă de construcție.

Starea activului

Hotelul a fost exploatat direct de proprietar, fără un operator hotelier dedicat, și este închis în prezent, pregătit pentru preluare. Clădirea este întreținută.

Activul se prezintă pe clădire, dotări și capacitate. Situația autorizațiilor și a clasificărilor, inventarul dotărilor și istoricul de funcționare se pun la dispoziție în data room.

Orice scenariu de exploatare prezentat în memorandum este o proiecție cu ipoteze explicite, nu un istoric de venituri.

Date cheie

Teren	10.000 mp, intravilan extras de carte funciară
Regim de înălțime	D+P+3E+M certificat de atestare a edificării, 2024
Suprafață construită	1.782 mp la sol · 8.957 mp desfășurați
Istoric	recepție 2014 · extindere autorizată 2017 · platformă betonată 2022
Cazare	49 de camere, 82 de locuri, toate cu baie proprie certificat de clasificare, 2017
Camere de 4 stele	39: 29 duble și 10 single
Camere de 3 stele	10: 4 duble și 6 single
Restaurant și bar	restaurant de 82 de locuri · bar de zi de 40 de locuri
Salon de evenimente	393 de locuri în 3 saloane, 545 mp certificat de clasificare, 2015
Facilități	piscină exterioară, parcare pe platformă betonată
Sarcini	libere de sarcini conform declarației proprietarului; extras de carte funciară actualizat în data room
Proprietar	societate comercială românească, cotă 1/1 identitatea se comunică după NDA

Utilizări potrivite

Operator hotelier regional · relansare sub un brand propriu sau de rețea

Evenimente · nunți, corporate, conferințe

Wellness și recuperare · pe baza piscinei și a capacității de cazare

Cazare corporate · pentru industria din zona Zalău

Centru pentru seniori sau clinică · cu avizele necesare

Investiție cu operator chiriaș · proprietarul investitor închiriază unui operator

Structura tranzacției

Vânzare de activ. Societatea proprietară deține și alte active; variantele de cesiune a părților sociale, plata eșalonată sau un parteneriat cu un operator se discută sub NDA.

Memorandum de informare sub NDA

Dan-Ionuț Ciobanu · CEO, DIANYS HOLDING SRL · Fondator Zarina CRM

+40 758 068 538 · contact@dianysassets.ro

dianysassets.ro/solicita-memorandum/?activ=C