

PRIMA HALA

HALE INDUSTRIALE LA PREȚ DE APARTAMENT

POWERHUB 2.0

PREZENTARE

PARC
INDUSTRIAL SIBIU

ACCELERAȚI AFACEREA ALĂTURI DE UN PARTENER DE ÎNCREDERE



CUPRINS

1

DESCRIERE GENERALĂ

2

CONSTRUCTIE & DESIGN

3

INVESTITIE: HALA VS
APARTAMENT

4

FINANTARE



DESCRIERE GENERALA

1

OBIECTIV

Dezvoltarea a 2 hale modulare cu cate 4 module independente pe un teren de 2200 mp aflat la DN1 cu intrare prin drumul complet asfaltat și modernizat al Parcului Industrial Sibiu. Fiecare modul este gândit să ofere soluții industriale eficiente și rentabile, accesibile pentru antreprenori, mici afaceri și investitori.

PARCUL INDUSTRIAL SIBIU

Parcul Industrial Sibiu se întinde pe aproximativ 100 de hectare și este structurat astfel încât să ofere spațiile necesare pentru toate tipurile de afaceri.

Localizarea strategică în centru țării, la 10 km de centrul orașului Sibiu și la 500 M de intrarea pe autostrada A1.

Scutire de la plata impozitului pe teren și clădire prin ajutor de MINIMIS conform legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. Oportunitate de economisire de minim 20% prin plata taxei de administrare.



POZITIONARE STRATEGICA

Centrul țării
În apropiere de DN1 și A1
315 km - București
188 km - Cluj Napoca
282 km - Timișoara



ACCES LA INFRASTRUCTURA INDUSTRIALA

Canalizare industrială,
curent de mare putere, apă
industrială, drum asfaltat,
acces în PAIS cu barieră și
pază, CCTV



ACCES FACIL

Din DN1 prin sens
giratoriu

ACCES FACIL

Din DN1 prin sens giratoriu



BENEFICII

- Oferim module de **200 MP** construiți la un preț competitiv de **109.999 EURO**, o alternativă avantajoasă comparativ cu achiziția unui apartament de 55 metri pătrați.
- **Prețul atractiv** al halei modulare comparativ cu costurile de construcție tradiționale sau chiria pe termen lung, oferind o soluție economică viabilă pentru investiții inteligente.
- Aceste hale modulare constituie o **investiție sustenabilă**, având un potențial de valorizare pe termen lung, în funcție de dezvoltarea zonei industriale.
- Spații **inteligent** compartimentate – Construcția permite adaptarea rapidă la nevoile diferitelor industrii, oferind soluții flexibile pentru producție, depozitare sau alte activități comerciale, cât și spațiu de locuit.
- Posibilități de **finanțare directe de la dezvoltator**, facilitând accesibilitatea investiției
- Localizare: Locațiile selectate pentru proiect sunt strategice, în apropierea **principalelor axe de transport**, facilitând logistica și distribuția produselor.

PREȚ

109.999 euro / modul (200 mp construiți + cota indiviză) teren

TERMEN FINALIZARE

15.11.2025

CONSTRUCTIE & DESIGN

Cu un design contemporan și soluții tehnologice avansate, aceste spații vor oferi flexibilitate și eficiență pentru orice tip de activitate economică.

Modul compus din: parter + etaj

Parter: spațiu util depozitare 86,82 mp + camera tehnică 4,9 mp + baie 3,4 mp

Etaj: 43,08 mp

Terasa: 43,89 mp

Teren: 1/8 din 2200 mp





SPECIFICATII

- Design modern și estetic – fațade elegante, cu un finisaj negru mat, conferind un aspect premium și contemporan
- Iluminare inovatoare – Integrarea fațadelor **LED**, asigurând atât un impact vizual puternic, cât și eficiență energetică
- Spații inteligent compartimentate – Construcția permite adaptarea rapidă la nevoile diferitelor industrii, oferind **soluții flexibile** pentru producție, depozitare sau alte activități comerciale
- Înălțime **8,46 M** la coama, facilitând utilizarea optimă a spațiului și posibilitatea instalării de echipamente specifice
- Panouri sandwich grosime **10 CM** culoare negru mat
- Acoperiș cu izolație termică și sistem de scurgere a apei pluviale
- Uși industriale **HÖRMANN** din sticlă neagră mată cu acționare automată
- Amenejarea **peisagistică** a curții
- Podele elicopterizate din **beton rutier armat** rezistent la greutatea mari
- Geamuri și tamplării de înaltă **calitate** și performanță fonică, termică
- Branșamente la toate **utilitățile** necesare: apă industrială, canal industrial, curent industrial
- Iluminare naturală

INVESTITIE: HALA VS. APARTAMENT

HALA MODULARA

109.999 EURO

Suprafață utilă: 182.09 mp

Cost/mp util: 604 EURO

Pret mediu închiriere hala: 8 EURO/mp

Venituri **lunare** din închiriere: 1456 EURO

Venituri **anuale** din închiriere: 17472 EURO

Costuri și taxe anuale: aproximativ 2500 EURO (impozit pe venit, taxă de administrare, altele)

Randament anual: 13.61%

APARTAMENT 2 CAMERE 55 MP

109.999 EURO

Suprafață utilă: 55 mp

Cost/mp util: 2000 EURO

Preț mediu închiriere apartament: 11 EURO/mp

Venituri **lunare** din închiriere: 605 EURO

Venituri **anuale** din închiriere: 7260 EURO

Costuri și taxe anuale: aproximativ 1000 EURO (impozit pe venit, impozit pe clădire, altele)

Randament anual: 5.69%

Concluzie: investiția într-o hală modulară produce un randament de 2,4 ori mai bun ca investiția într-un apartament.



FINANTARE

PREȚ

109.999 Euro

FINANTARE

Posibilitate rate la dezvoltator pe **24 de luni**,

Avans minim acceptat **50%**

TERMEN FINALIZARE

SEPTEMBRIE 2026





CONTACT@PARCULINDUSTRIALSIBIU.RO

+40 752 982 166

WWW.PARCULINDUSTRIALSIBIU.RO

PROJECT MANAGER: STEFAN IORDANESCU

