

De VANZARE

Hotel MEITNER ★★☆☆

RESTAURANT * SALI de CONFERINTE * TERASE

PREDEAL ,Str.Trei Brazi nr. 77-78

tel 0745300603; 0745300655

rezervari@hotelmeitner.ro , www.hotelmeitner.ro;



PREZENTARE INFORMATIVA PENTRU VANZARE

Informatii generale

Hotelul MEITNER 3* este situat in Predeal , cea mai mare si cea mai renumita statiune montana de inters national pentru turisti atat pentru sezonul de vara cat si pentru cel de iarna .

Orasul Predeal este statiunea montana in care se poate practica schiul din luna decembrie pana in luna aprilie situat la 140 km de Bucuresti (Aeroportul international Otopeni) si la 25 km fata de Brasov (Aeroportul International Ghimbav) .

Hotelul MEITNER clasificat la 3* este situat in cea mai frumoasa zona a Predealului, pe Str.Trei Brazi nr 77-78 strada care traverseaza o padure seculara de conifere si este apreciat ca fiind cel mai bun hotel de 3* din Predeal cu servicii de cazare si masa tip bufet foarte bune. Prin locatie, concept , arhitectura ,suprafata camerlor , hotelul detine conditii superioare aceste categorii ,ceea ce ii ofera si posibilitate la a fi upgradat la o clasificare de 4* sau la o structura turistica de tip “ hotel boutique “ .

Hotelul MEITNER este un hotel cu o arhitectura eleganta de tip montan ,confortabil si decent si este situat in Predeal la 1250 m altitudine, intr-o zona deosebit de linistita, fiind inconjurat de padure si de un splendid parc, avand acces direct din strada Trei Brazi. La baza proiectului a stat conceptul ecologic de protejare a mediului inconjurator si de sustenabilitate , pe de o parte din respect pentru natura si pe de alta parte pentru ca s-a dorit sa se ofere turistilor un sejur relaxant, confortabil, intr-un mediu sanatos . Concentratia de ioni negativi din atmosfera puternic ozonificata, lipsa poluarii chimice si fonice dar si splendoarea peisajului oferita cu generozitate de padurea de rasinose, dau valoare deosebita acestei locatii, transformand Hotelul MEITNER in destinatia ideala pentru turismul de afaceri, pentru organizare de evenimente, sejururi etc .,fiind locatia ideala pentru iubitorii de liniste, relaxare si confort. Prezenta pe ramurile coniferelor a lichenilor (Pseudevernia furfuracea) un fungiform cu activitate antimicrobiana puternica ,denumit si `monitorul poluarii` ,este dovada certa a existentei unui aer foarte curat certificate stiintific la nivel mondial.

Hotelul are o arhitectura si o tinuta eleganta in care se regasesc elemente specifice arhitecturii designul interior cat si la exterior, in care de buna calitate si placarile cu piatra naturala de generoase si bine incadrate in concept.

Hotelul se remarca prin folosirea materialelor

Cromatica exterioara si interioara, are la baza combinarea nuanțelor de maron, bej, cognac , armonizate perfect intre culoarea peretilor exteriori, a tamplariei exterioare,a balustradelor,a mobilierului, a mochetei, tapiseriei si decoratiunilor interioare. Un plus de eleganta si incadrare in decorul specific de munte, il aduce parcul hotelului in suprafata de 2000 mp agrementat din abundenta peste 150 de exemplare)cu specii de conifere specifice zonei (varietati de thuya de 6 m inaltime , ienuperi, pini , pini mugus, taxus, buxus, ilex, etc. O feerie deosebita o ofera seara, corpurile de iluminat care bordeaza gardul, curtea si aleile principale.



adaptata trendului actual zonelor montane atat la cromatica, materialele rau au fost foarte

ecologice si nonalergice.

Protectia impotriva electricitatii atmosferice, este asigurata de un paratragnet (Prevector) pe o raza de actiune de 100 m in jurul hotelului si a parcarii. Hotelul este racordat la reseaua de canalizare, de gaze naturale si de apa potabila de munte ,apa care are o **excelenta calitate** de aceea nu este necesar ca turistii sa isi aduca apa de baut in peturi.

Pentru protejarea clientilor si a bunurilor acestora, accesul atat in camere cat si in hotel este permis numai cu cardurile emise la receptie (Vincard) iar curtea, parcare si receptia sunt supravegheate video.



Curtea este sistematizata in trepte si dispune de mai multe terase unde se pot organiza petreceri selecte cu muzica live (saxofon, piano clasic, viori, etc). Aleile si treptele sunt acoperite cu piatra naturala

Informatii despre suprafete

Hotelul Meitner este organizat in 2 corpuri de cladire : **Corpul A** si **Corpul B (Anexa)**

Amprenta la sol pentru Corpul A este 347 mp ,iar suprafata desfasurata pentru corpul A este de 347 mp x 5 nivele = 1735 mp .

Amprenta la sol pentru Corpul B este de 165 mp ,iar suprafata construita desfasurata corpul B este 165 mp x 2 nivele = 330 mp .

Suprafata totala construita este de 2065 mp

Suprafata teren : din acte 2000 mp (in realitate este 2500 mp). Terenul pe care se afla constructiile hotelului are deschiderea 50 m la Str. Trei Brazi . Acesta curte foarte generoasa , a fost transformata intr-un parc superb cu conifere (thuya, buxus, taxus, pini mugo, pini inalti , molizi etc) cu inaltimi acum de peste 6 m ceea ce creeaza un peisaj superb si creste valoarea acestui frumos hotel .

Camere si capacitatea de cazare

Hotelul MEITNER dispune de 31 unitati de primire a turistilor , adica 21 camere duble , 4 camere triple, 4 apartamente , 2 camere tip family , in total o capacitate de cazare intre 80-90 pers .

Restaurante : Hotelul MEITNER detine urmatoarele spatii pentru servirea mesei si organizare de evenimente



- ✓ 1 restaurant in corpul A suprafata 160 mp 80-100 locuri cu posibilitate servire tip bufet sau "a la carte" ,
- ✓ BAR de zi care poate fi folosit si ca un restaurant mai mic in corpul B suprafata 70 mp

dotat cu mese capacitate 40 persoane cu posibilitate servire tip bufet sau "a la carte" si o mica bucatarie,

- ✓ terasa exterioara in suprafata de aprox 300 mp in care se poate organiza servire in aer liber tip "a la carte" sau bufet unde se pot organiza evenimente pt 70-80 pers



si

Sali de conferinta : Arhitectura si conceptul hotelului ofera



posibilitatea ca in Hotelul Meitner sa se organizeze activitati in 3 sali de conferinta dupa cum urmeaza :

- ✓ **Sala de conferinta A (Green Hall)** situata in corpul A la ultimul nivel , suprafata de 300 mp cu capacitate de pana la 130 persoane, ideala pentru conferinte, congrese, seminarii, concerte. Dotari: mocheta, scaune tapitate confortabile , mese, lumina naturala , internet wifi, videoproiector, flip chart, ecran proiectie, telefon, ,etc Sala poate fi aranjata in functie de cerintele clientului.

- ✓ **Sala de conferinta B (Orange Hall)** are suprafata de 140 mp cu capacitate de pana la 100 persoane. Aceasta sala este folosita de obicei ca restaurant dar poate fi folosita intre mese si ca sala de conferinta in cazul in care se solicita. Sala poate fi aranjata in functie de cerintele clientului

- ✓ **Sala de conferinte C** (Brown Hall) situata in corpul B -are suprafata de 70 mp cu capacitate de pana la 40 persoane, ideala pentru seminarii cu nr mai mic de participanti (35 -40 pers), team -building,karoke,etc. Dotari : TV LCD diagonala 91 cm cu porturi HDMI la care se poate atasa un laptop si folosi ca videoproiector.



Sala de FITNESS +SAUNA se afla in in corpul B la parter

Terase

- ✓ 1 TERASA mare(spre padure in spatele hotelului) de 300 mp ideala pentru organizare petreceri de grup ,elegante in aer liber cu bufet tip barbeque, etc si
- ✓ 3 TERASE in cascada conectate prin trepte fiecare in suprafata de 30 mp

Dotari mobilier exterior -gratare .Hotelul dispune de mese si scaune din rachuta sintetica culoarea maron pt exterior .Hotelul dispune de 3 gratare mari pentru “show cusine” pe terase si un sistem rotisor cu motor electric cu cuva jar pentru miel la protap .Hotelul dispune de unelte de gradina si de tuns iarba



Spatii de depozitare .

In interior corpul A exista 2 oficii pentru cameriste si unul in zona bucatariei .In exteriorul hotelului perfect integrate in arhitectura se afla In spatele hotelului 3 spatii de depozitare exterioare frumos realizate si integrate in conceptul cladirii

Alte dotari .

Hotelul dispune de masina de spalat standard (1 an vechime) nu profesionala si de mai multe frigidere si congelatoare in perfecta stare de functionare

Dotari MEDIA-AUDIO .

In restaurant exista un sistem de boxe JBL incastate in tavan pentru muzica ambientala. Tot in restaurant exista 2 boxe profesionale functionale pe stand-uri si 2 amplificatoare audio functionale .Pe holurile hotelului exista difuzoare JBL functionale pentru muzica ambientala incastate in tavane



Dotari siguranta la incendiu

Hotelul dispune de centrala de incendiu functionala cu sirena instinctoare pe fiecare nivel ,senzori de fum si detine avizul de de la ISU



pe fatada ,
functionare

Aparatajul electric este de f.buna calitate marca Legrand.In camera exista tablou propriu pentru sigurante . Tablourile din camere sunt dotate cu un contactor care permite frigiderului sa functioneze chiar daca cardul de acces nu este introdus .In fiecare camera exista acces internet atat prin wifi cat si cu conectare directa la priza .

fiecare
electrice

Sistem drenareIn jurul hotelului sub pamant este construit un sistem de drenare cu membrana speciala si filtru invers de piatra pentru colectarea apelor pluviale motiv pentru care hotelul nu este afectat de umiditate

Acces-control : accesul in hotel si in camere se face cu ajutorul cardurilor de acces sistem Vincard (norvegian).Curtea este imprejmuita cu garduri antiefractie cu tepuse inalte si porti care se pot inchide pe perioada nefunctionarii hotelului astfel incat nu se poate patrunde in curtea hotelului si nici in hotel

Parcare

Hotelul dispune de parcare proprie iluminata cu acces direct din strada Trei Brazi pentru 24 - 30 de autorurisme sau 2 autocare .

Documentatii

Hotelul a fost finalizat in anul 2008 conform certificatului de edificare Nr.298/12.06.2008 emis de Primaria Predeal, a fost dat in functiune in anul in anul 2009 si detine toate avizele de functionare (certIFICATE de clasificare , avize ISU,DSV,mediu, ANSVSA, etc) . Hotelul detine proiectele de arhitectura,rezistenta, de instalatii si Cartea Tehnica a constructiei precum si toate avizele si autorizatiile de construire si de functionare . Hotelul este operational si are rezervari in desfasurare

CORPUL A descriere si informatii

Cladirea principala denumita Corpul A are 5 niveluri si 2 scari de acces conform normativelor ISU si este construita pe structura de cadre de beton armat si caramida eficienta foarte rezistenta ,de buna calitate produsa la Sighisoara. Sarpanta este realizata din OSB grosime de 2.4 cm ignifugat si tavanul la sala de conferinte este placat cu rigips ignifugat. Acoperisul in 2 ape este acoperit cu invelitoare tigla metalica Lindab(original) culoare maron .Ambele cladiri sunt anvelopate cu polistiren Caparol cu insertie de grafit de f.buna calitate cu grosime 10-15 cm ceea ce confera o buna izolare termica si un cosnum redus de gaze naturale. Vopseaua decorativa folosita este de buna calitate marca Caparol .



Mobilierul din tot hotelul este creat in acelasi concept atat in camere, cat si in restaurant si in sala de conferinte.Este realizat la fosta fabrica de viori de la Reghin se este din pal cu furnir natural culoare nuc /wenge.

Pardoseala din camere si holuri este acoperita cu mocheta antialergica speciala pt hotelurisi adezivul folosit pentru lipire a fost de asemeni anti alergic

.Agrementele tehnice ale materialelor folosite se afla in Cartea Tehnica a cladirii

Tamplaria de termopan pentru ferestrele exterioare este de foarte buna calitate

, are culoare wenge si este marca Veka

Dotarea camerelor este realizata cu TV color LCD - Panasonic, minibaruri,seif pentru pastrarea obiectelor de valoare, acces retea internet fibra optica cu priza in fiecare camera si wifi,telefon in fiecare camera, baie proprie la fiecare camera utilata cu cabine dus, ventilator, uscator de par,priza pt aparatul de ras si priza pentru ondulator par, mocheta .

Corpul - A are in total 26 spatii de cazare descrise dupa cum urmeaza :

- ✓ 17 camere DUBLE (supraf. 22 mp) , dintre care 3 camere matrimoniale (pat 1,60 m x2m) camerele cu numarul : 1,2,9,10 si 13 camere duble matrimoniale pat 1.90m x 2m) care se pot transforma in camere TWIN (cu paturi separate) camerele cu numerele 3,4,6,7,8, 103,104,105,106,107,204,205,207
- ✓ 1 camera TRIPLA (3 paturi separate) cam .5 (poate fi acordata si ca o cam dubla)
- ✓ 2 camere DUBLE EXTRALARGE (33 mp) cu 2 terase - camerele 101 si 201
- ✓ 2 camere DUBLE “ TIP FAMILY” .Camerele sunt TWIN au supraf 22 mp si 2 paturi duble mari cu dimensiunea 1,60 x2m unde pot fi cazate familii cu 1,2 copii camera 203 si 206
- ✓ 3 APARTAMENTE (capacitate 4 persoane care se pot distribui in 2 paturi mari cate unul in fiecare camera camerele:102,108,208
- ✓ 1 APARTAMENT EXTRALARGE (capacitate 6 -8 pers) in care se afla 3 paturi mari separate cam.202
- ✓ Hotelul dispune de paturi suplimentarecare care pot fi introduse in unele camerele duble
- ✓ RESTAURANT A- suprafata de aprox 160 mp cu capacitatea de (80-100 persoane) dotat cu boxe active profesionale ,mixer audio ,microfoane wifi,laptop,
- ✓ BUCATARIE , camara (Adapost ALA), spatii tehnice, etc
- ✓ SALA de CONFERINTE (GREEN HALL) : foarte spatioasa in supraf de 250 mp- (120 persoane) dotata cu mese, masa prezidiu, pupitru orator ,flip chart, ecran proiectie, videoproiector



Descriere pe nivele

Nivelul 1 -DEMISOL (care este la cota zero de fapt datorita profilului terenului) si care practic este ca un parter este compus din: un restaurant mare 160 mp capacitate 80-100 persoane cu acces atat din hotel si cat si din curte , hol amplasat in fata intarii in restaurant (SAS) ,grup sanitar femei, grup sanitar barbati , hol care desparte bucataria de restaurant , camera dubla (cu 2 camere una fiind camera pentru frigidere si alta camera depozit alimente ambalate care este si adapost ALA (peretii si tavanul grosime beton armat 50 cm), vestiar pentru personal , grup sanitar personal, camera depozitare materiale textile (fete de masa, naproane pt restaurant), camera tehnica pt centralele termice cu usi duble de acces in curte cu geamuri simple nu termopan asa cum prevede legislatia ISU . Bucataria are 2 camere si suprafata de 45 mp cu 2 zone una pentru preparare si alta pt igienizarea veselei si a ustensilelor de lucru cu respectarea fluxurilor tehnologice aprobate de DSV . Zona de preparare a alimentelor este dotata cu utilaje profesionale toate din inox conform normelor HCCPA aflate in stare exceptionala de functionare : cuptor cu convecție UNOX pe gaze pentru 7 tavi mari GN1/1 , aragaz profesional cu 6 ochiuri si cuptor pt 2 tavi mari GN1/1 (Italia), deasupra 2 hote inox profesionale , grill-dublu pe gaze , masa pentru preparate calde din inox , mese de lucru inox, cratiti ,oale inox ,tigai etc . Zona de spalat vase este dotata cu lavoare duble profesionale, masina de spalat vase Ecomax(Germania) ,etc.



Bucataria are in dotare vesela completa pt mic dejun,pranz si mese festive : seturi complete de pahare , farfurii ,cesti din arcopal, seturi speciale de servire fine-dinning ,etc pt 80 -100 persoane , fete de masa, naproane,etc

.Restaurntul este dotat cu mese pentru bufet lungime 7 m, gondola electrica cu masa rece/calda capacitate 4 tavi GN1/1(Italia), 5 chauffing dish-uri GN1/1 cu suport inox si spirtierele aferente , 9 tavi GN1/1 din portelan fin alb fin pentru servire bufet ,tavi inox ,etc ,tacamuri ,pahare etc Camera tehnica este dotata cu sistemul de incalzire care este automatizat si este asigurat de 2 centrale termice in condensare BUDERUS pe gaz (vechime 2 ani) cu putere de 100 Kw fiecare ,boiler apa calda de 1000 l

Nivelul 2 -PARTER (echivalentul et.1 pentru ca nu este pe sol la cota zero)

.La parter se afla intrare in hotel .Aici exista un hol al receptiei, un spatiu destinat receptiei ,un hol acces catre camere camere separat de receptie prin usi termopan care asigura izolare fonica fata de receptie si respecta si normativele ISU .La acest nivel sunt 10 (9 camere duble si o camera tripla). Patru camere au balcon .Camerele au supraf de 22.4 mp si au fiecare grup sanitar cu dus



camere

Nivelul 3 - (ETAJ 1) se afla 8 camere si anume : 1 camera dubla extralarge 33 mp cu terasa si balcon , 5 camere duble standard si 2 apartamente cu balcon .Toate camerele au grup sanitar propriu) ,La et. 1 se afla un oficiu pentru lenjerie curata dotat cu lavoar si rafturi din otel inoxidabil conform normativelor . Hotelul detine lenjerie din bumbac egiptean de buna calitate ,prosoape 700g/mp si un set de prosoape noi pt intreg hotelul ,etc .Toate sunt din bumbac alb si in jur de 80 perne si 80 pilote din puf de gasca pt grad caldura maxim dar si pilote din material antialergic

Nivelul 4 - (ETAJ 2 se afla 8 camere si anume : 1 camera dubla extralarge cu tersa si balcon ,3 camere duble , 2 camere family si 1 apartament stndard si 1 apartament extralarge ambele cu balcon).La etajul 2 exista un alt oficiu pentru cameriste dotat cu lavoar si depozitare lenjerie murdara si materiale de curatenie .

Nivelul 5 - etaj 3 sala de conferinte de 300 mp cu lumina naturala si vedere panormica spre padure si strada Trei Brazi si suprafete vitrate ,foarte inalta ,inaltimea interioara pana la coama 6 m, cu o acustica foarte buna nu sunt necesare microfoane , dotata cu internet, flipchart, videoproiector ,pupitru orator , masa prezidiu , mocheta, mese si scaune capacitate pe scaune 70-80 pers , 2 grupuri sanitare si o 1 camera pentru personal 8 mp



CORPUL B

Acest corp are 2 niveluri este construit pe structura de cadre beton si caramida la parter , iar la etaj structura de lemn.

Nivelul 1- Parter :



BAR DE ZI care poate fi folosit si ca un mic restaurant ,avand suprafata de 70 mp dotat cu chiuveta dubla sistem pahare, etc .Capacitate aproximativ 40 persoane care poate fi folosit si ca o alta sala de conferinta (Brown Hall) , o sala de fitness cu vedere splendida spre padure , sauna , un dus, 2 grupuri sanitare , 1 bucatarie mica cu lavoar dublu si aragaz nou tehnica cu centrala +boiler propriu pentru apa fitness, sauna + dus ,2 grupuri sanitare.Pardoseala gresie



nefolosit ,+camera termica proprie Ferolli calda 300 l . sala de la parter este din

Nivelul 2- Toate camerele au baie proprie, fereastră de aerisire spre exterior ,uscator de par , cadita de dus. Pardoseala din camere este din parchet laminat. Corpul B are 5 spatii de cazare la etaj 1 ,repartizate dupa cum urmeaza

- ✓ 2 camere DUBLE matrimoniale care pot fi transformate in camere TWIN (2paturi separate)cam 301,305
- ✓ 2 camere TRIPLE care pot fi valorificate ca matrimoniale sau ca o camera cu 3 paturi separate de 0.90x2m
- ✓ 1 camera TRIPLA EXTRALARGE (1 pat matrimonial + un pat separat de sine statator nu pliant (care poate fi transformata in camera cu 3 paturi separate (0.90 m x2m)

Sugestii de valorificare /marketing pentru potentialii cumparatori in scopul recuperarea in timp scurt a investitiei

Arhitectura si locatia Hotelului Meitner ii confera posibilitate de a fi valorificat maxim in orice sezon cu mare profit in termen scurt .

- ✓ Pachete de servicii pentru amatorii sporturilor de iarna(schi)in perioada decembrie - aprilie
- ✓ Pachete de servicii constand in sejururi de 3-4 nopti cu demipensiune pentru Revelion, Craciun,Paste , Sfanta Marie ,1 Decembrie, Rusalii ,etc
- ✓ Pachete de servicii pentru cursuri, workshopuri, seminarii cu durata de 7 zile sau mai mult in perioada de extrasezon
- ✓ Pachet de servicii pentru clienti corporativi (team-buildinguri) 2 nopti cazare cu pensiune completa /all inclusive care se pot organiza tot timpul anului Vacanta pentru bunici+ nepoti
- ✓ Pachete de servicii 3-4 nopti + demipensiune sau full board pentru seniori
- ✓ Pachete de servicii cu tema : “Week-end in stil francez “a cu muzica electronica franceza si meniuri bufet gastronomie franceza ,“Week-end in stil spaniol” ,“Week-end in stil grecesc “, Week end in stil Latino” cu meniuri si muzica adecvata
- ✓ Pachete de servicii care sa se organizeze cu periodicitate cu date fixe in extrasezon in colaborare cu scolile de dans : Weekend “Tango reateat” , “ Sa invatam sa dansam Bachata” ,” sa dansam latino : rumba ,salsa ,mambo,cha-cha, etc”
- ✓ Pachete de servicii tip: tabara de matematica sau de chimie sau de fizica, de desen etc

CONTACT :

Pentru informatii va sta la dispozitie Dna.MATEI CARMEN SILVIA
tel.0745300603,0745300655, rezervari@hotelmeitner.ro, office@meitnertours.ro

IMPORTANT : Terenul si Hotelul Meitner apartin unei persoane fizice si drept urmare tranzactia de vanzare nu este purtatoare de TVA