

معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بناهای تاریخی اصفهان

باتسهیلات ویژه

Economic Regeneration of
Valuable Historical Buildings in
the City of Isfahan

ISFAHAN
2025



پیشہ ورانہ تعلیم

مقدمه

بافت تاریخی اصفهان، با قدمت چندین سده و غنای فرهنگی و هنری خود، یکی از مهم‌ترین و جذاب‌ترین بافت‌های تاریخی ایران به شمار می‌رود. این بافت، شامل ابنیه‌ای است که هر کدام از آن‌ها داستانی از تاریخ، هنر و فرهنگ غنی این سرزمین را روایت می‌کنند. در سال‌های اخیر، توجه به اهمیت حفظ و احیای این میراث فرهنگی، افزایش یافته و این بافت را به فرصتی طلایی برای سرمایه‌گذاران تبدیل کرده است.

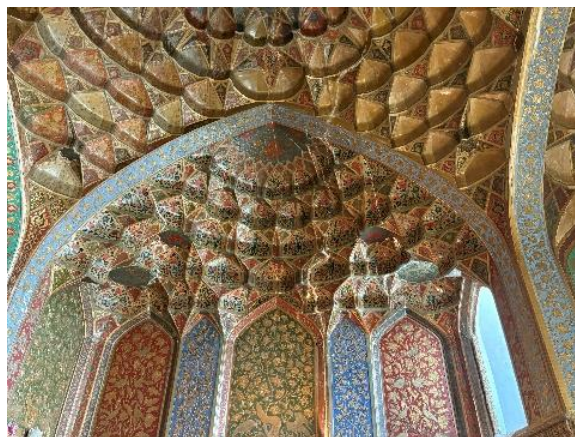
سرمایه‌گذاری در بافت تاریخی اصفهان به رونق اقتصادی و فرهنگی این منطقه کمک می‌کند. گردشگری به عنوان یکی از محورهای اصلی توسعه در این بافت، نیازمند زیرساخت‌ها و خدمات مناسب است؛ از هتل‌ها و رستوران‌ها گرفته تا مراکز خرید و فضاهای فرهنگی، همگی به عنوان فرصت‌های سرمایه‌گذاری در این منطقه مورد توجه هستند. با ایجاد این زیرساخت‌ها، نه تنها به تجربه گردشگران افزوده می‌شود، بلکه اشتغال‌زایی و تقویت اقتصاد محلی نیز محقق خواهد شد. علاوه بر این، بافت تاریخی اصفهان به عنوان یک گنجینه فرهنگی، می‌تواند محلی برای احیای صنایع دستی و هنرهای سنتی باشد. سرمایه‌گذاری در این حوزه به حفظ و ترویج این هنر کمک کرده و در عین حال بر جذابیت گردشگری افزوده و منافع اقتصادی برای سرمایه‌گذاران به همراه خواهد داشت. با توجه به غنای فرهنگی و تاریخی اصفهان، فرصت‌های متعددی برای سرمایه‌گذاری وجود دارد که می‌تواند به توسعه پایدار این منطقه کمک شایانی کند.

در این راستا، مشخصات ۳۰ بنای تاریخی اصفهان که در این سند ارائه می‌شود، گامی جهت معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری به فعالان اقتصادی و علاقه‌مندان به این حوزه است. این فرصت‌ها نه تنها به بازسازی و حفظ میراث فرهنگی کمک خواهند کرد، بلکه می‌توانند باعث رونق اقتصادی و اجتماعی این منطقه شوند. با توجه به این پتانسیل‌ها، بافت تاریخی اصفهان می‌تواند به عنوان یک الگوی موفق در زمینه سرمایه‌گذاری در میراث فرهنگی و توسعه پایدار مطرح شود؛ مشارکت در این مسیر، نه تنها سودآوری اقتصادی به دنبال خواهد داشت، بلکه سهمی ماندگار در صیانت و احیای هویت اصفهان برای نسل‌های آینده را نیز تضمین خواهد کرد.



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ثبت میراث و ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۹۸۷ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان کمال
منطقه	۳
سبک معماری	صفوی
کاربری پیشنهادی مشاور	هتل بوتیک، رستوران، کافی شاپ
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	هشت اتاق



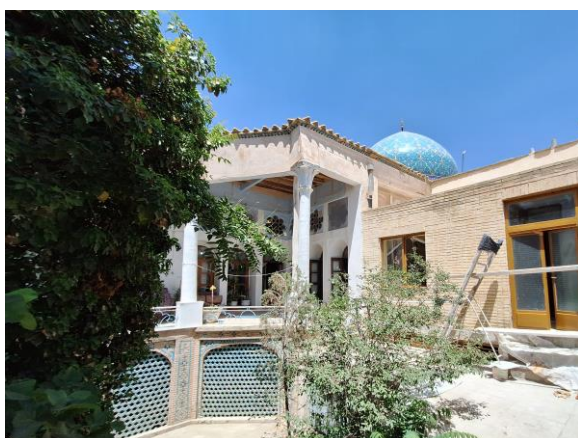
فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ثبت میراث و ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۱۳۱۶٫۶۴ مترمربع طبق سند
موقعیت	چهارراه تختی
منطقه	۳
سبک معماری	صفوی
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، خانه فرهنگ و هنر و فضای کار اشتراکی هنرمندان، خانه خلاقیت و نوآوری، گالری هنری و نمایشگاه صنایع دستی، هتل سنتی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	شش اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۳

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۴۰۷ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان استانداری
منطقه	۳
سبک معماری	صفوی
کاربری پیشنهادی مشاور	طرح ویژه جنوب میدان نقش جهان، رستوران، کافی شاپ، خانه فرهنگ و هنر و فضای کار اشتراکی هنرمندان، گالری هنری و نمایشگاه صنایع دستی، هتل سنتی، اقامتگاه بومگردی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	پنج اتاق و زیرزمین



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۴

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۶۲۳ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان استانداری
منطقه	۳
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، خانه فرهنگ و هنر و فضای کار اشتراکی هنرمندان، گالری هنری و نمایشگاه صنایع دستی، رستوران کافی شاپ
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	دوازده اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۵

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ثبت میراث ، ستاره‌دار طرح تفصیلی و ثبت ملی
مساحت	۳۴۵۰ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هاتف
سبک معماری	صفوی
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، مرکز اداری- تجاری لوازم خانگی، کارخانه نوآوری (برای برندهای تجاری)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	-



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۶

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ثبت میراث ، ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۴۲۵.۰۷ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان حافظ
سبک معماری	صفوی
کاربری پیشنهادی مشاور	هتلی، مرکز اداری- تجاری، کارخانه نوآوری (برای برندهای تجاری)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	اتاق ندارد و فضاهایی به شکل حجره مانند بدون در دارد



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۷

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ثبت میراث ، ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۲۹۸.۳ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	پهلوی
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری فرهنگی محلی(خانه فرهنگ)، کاربری آموزشی (دانشکده هنر و معماری)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	دو اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۸

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۴۵۹.۴۹ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری آموزشی (دانشکده هنر و معماری)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	۸ اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۹

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۷۴۲.۱۸ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری آموزشی (دانشکده هنر و معماری)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	بیست اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۰

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۲۰۳ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	زمین بایر
کاربری پیشنهادی مشاور	هتل سنتی، رستوران کافی شاپ، پلاک پشتیبان کاربری های مجاور
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	-



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۱

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت (مترمربع)	۴۳۷۰۰۱ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	هتل سنتی، رستوران کافی شاپ، کاربری آموزشی (دانشکده هنر و معماری)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	شش اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۲

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند منگوله‌دار
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت (مترمربع)	۴۱۰.۱۳ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	مرکز اداری - تجاری یک برند معروف تجاری (واحدهای تجاری در لبه گذر، واحدهای اداری در پلاک پشتی)، رستوران
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	-



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۳

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی، ثبت میراث
مساحت	۶۶۲.۲۷ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، خانه فرهنگ و هنر و فضای کار اشتراکی هنرمندان، خانه خلاقیت و نوآوری، گالری هنری و نمایشگاه صنایع دستی، هتل سنتی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	-



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۴

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی، ثبت میراث
مساحت	۶۶۴.۷۸ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، خانه فرهنگ و هنر و فضای کار اشتراکی هنرمندان ، خانه خلاقیت و نوآوری، گالری هنری و نمایشگاه صنایع دستی، هتل سنتی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	-



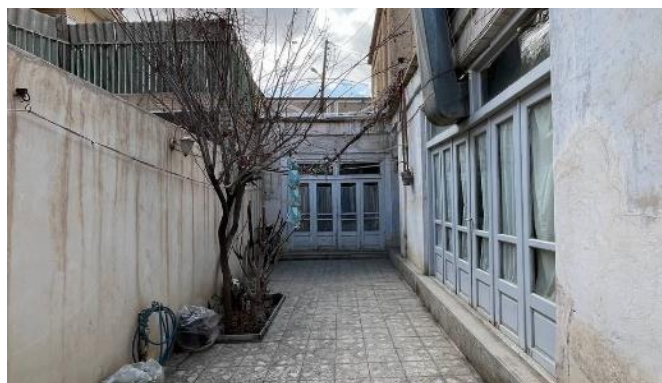
فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۵

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	-
مساحت	۷۸۶.۵ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری فرهنگی محلی (خانه فرهنگ)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	شش اتاق



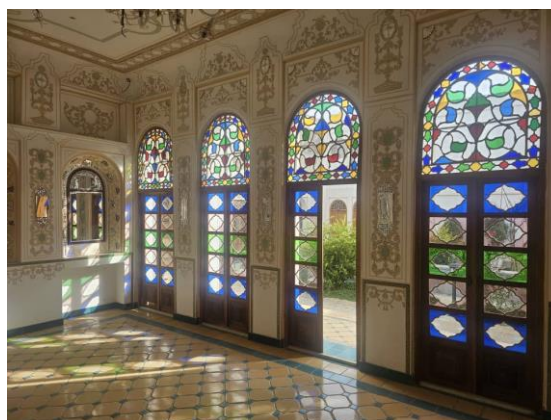
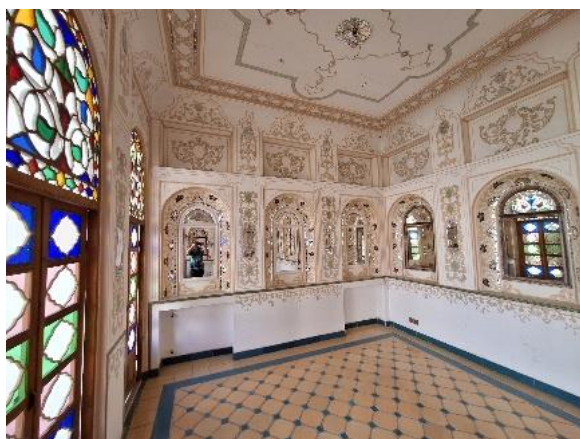
فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۶

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره دار طرح تفصیلی
مساحت	۴۱۲ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	هتل سنتی، مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	شش اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۷

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی، ثبت میراث
مساحت	۴۶۳.۱۸ مترمربع طبق سند ۶۳۰ مترمربع زیربنا
موقعیت	خیابان هارونیه
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	چهارده اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۸

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی، ثبت میراث
مساحت	۸۲۳ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان احمدآباد
سبک معماری	پهلوی
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری فرهنگی محلی(خانه فرهنگ)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	شش اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۱۹

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	-
مساحت	۴۹۱.۵ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان احمدآباد
سبک معماری	پهلوی
کاربری پیشنهادی مشاور	خانه فرهنگ و هنر و فضای کار اشتراکی هنرمندان خانه خلاقیت و نوآوری، هتل سنتی، مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	پنج اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۰

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ثبت میراث
مساحت	۶۰۰ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان هاتف
سبک معماری	صفوی و قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، کافه هنر یا کافه فرهنگ: کافی شاپ رستوران همراه با گالری هنری
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	-



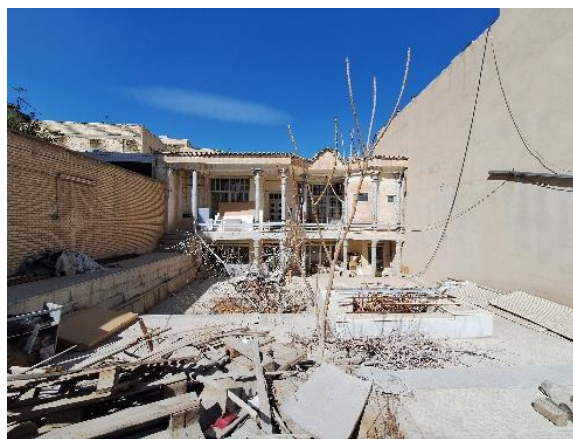
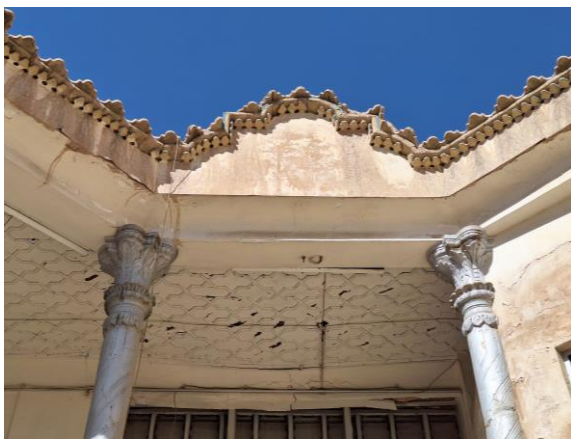
فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۱

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۶۷۱.۸۶ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان احمدآباد
سبک معماری	پهلوی و قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، خانه مشاوران (مرکز مشاوره روانشناسی) مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	شش اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۲

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	-
مساحت	۴۲۳ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان ولیعصر
سبک معماری	پهلوی
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری فرهنگی محلی (خانه فرهنگ)، مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	چهار اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۳

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۱۰۳۵.۹۱ مترمربع طبق سند
موقعیت	دروازه دولت
سبک معماری	پهلوی
کاربری پیشنهادی مشاور	خانه فرهنگ و هنر و فضای کار اشتراکی هنرمندان ، خانه خلاقیت و نوآوری، گالری هنری و نمایشگاه صنایع دستی، هتل سنتی ، کاربری اداری، کاربری آموزشی (دانشکده هنر و معماری/ مدرسه صنایع دستی)
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	کل اتاق‌ها به انضمام اتاق‌های زیرزمین دوازده اتاق



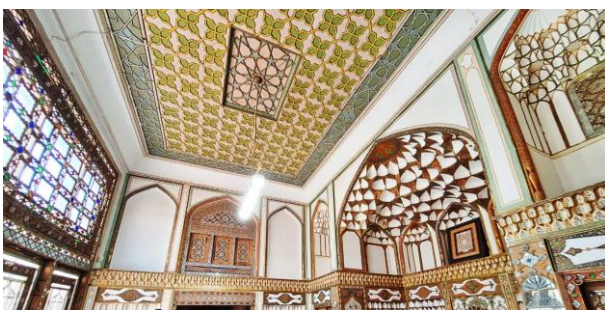
فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۴

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۵۹۴.۲۶ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان شیخ بهایی
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری فرهنگی محلی(خانه فرهنگ)، مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	هشت اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۵

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی، ثبت میراث
مساحت	۶۹۰ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان طالقانی
سبک معماری	صفوی
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری فرهنگی محلی (خانه فرهنگ)، کاربری اداری
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	پانزده اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۶

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	-
مساحت	۵۰۰ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان زاهد
سبک معماری	پهلوی
کاربری پیشنهادی مشاور	کاربری فرهنگی محلی (خانه فرهنگ)، کاربری اداری، مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	پنج اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۷

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	-
مساحت	۳۵۶.۰۴ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان میرداماد
سبک معماری	زندیه، قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری فرهنگی محلی (خانه فرهنگ)، مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	هفت اتاق



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۸

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۹۳۴.۱۸ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان شمس آبادی
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	هتل سنتی رستوران کافی شاپ آب، برق، گاز، تلفن
وضعیت تاسیسات	سواره، پیاده
نوع دسترسی	-
تعداد اتاق	-



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۲۹

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی ثبت میراث
مساحت	۴۷۶ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان طالقانی
سبک معماری	قاجار
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	-



فرصت سرمایه‌گذاری شماره ۳۰

مالکیت	خصوصی
وضعیت سند	سند شش دانگ
وضعیت ثبتی	ستاره‌دار طرح تفصیلی
مساحت	۴۰۲ مترمربع طبق سند
موقعیت	خیابان مسجد سید
سبک معماری	قاجار، پهلوی
کاربری پیشنهادی مشاور	بوتیک هتل، رستوران کافی شاپ، کاربری فرهنگی محلی(خانه فرهنگ)، مسکونی
وضعیت تاسیسات	آب، برق، گاز، تلفن
نوع دسترسی	سواره، پیاده
تعداد اتاق	شش اتاق





معاونت پژوهشی
واحد اصفهان



ACECR
Isfahan Branch

Contact Us



09131077075

09050525683

09373369443



JDISF.AC.IR



اصفهان، خیابان ابن سینا، مقابل بانک
ملی، کوچه شماره ۱۸، سازمان نوسازی و
بهسازی شهرداری اصفهان



اصفهان؛ میدان آزادی؛ خیابان
دانشگاه؛ کوچه شهید سلیمیان
(کوچه هفت)، معاونت پژوهشی-
جهاد دانشگاهی اصفهان