Teren 1444 mp Ultracentral Oradea, Strada Primăriei 52, front 20 m

Exclusivitate

Comision 0%



645,000 € (446.68 € / mp)

Supraf. teren	**1,444 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**17.0m**

Teren 1444 mp Ultracentral Oradea, Strada Primăriei 52, front 20 m

Nu orice dezvoltator construiește în centrul unui Oraș European Premiat, însă cei care o fac, își lasă amprenta pentru totdeauna.

Îți prezint acest asset poziționat ultracentral în Oradea, oraș aflat în plină dezvoltare și expansiune, recunoscut pentru rafinamentul arhitectural.

Caracteristici principale:
Teren 1444 m² cu 20 m deschidere la strada Primăriei Nr. 52, în chiar centrul administrativ și cultural al Oradiei.

Pentru că aici nu vei ridica doar un alt proiect.
Aici vei crea un reper.
Vei lăsa o semnătură.
O adresă râvnită.
O declarație de prestigiu.

Ești gata să semnezi viitorul unei zone emblematice?

Ceea ce face acest teren atât de atractiv pentru proiectul tău este frontul său generos la stradă, de aproximativ 20 de metri, oferind posibilitatea de a crea o prezență impresionantă în inima orașului. Accesul facil către punctele de interes ale orașului este un alt avantaj major, este ușa către o varietate de oportunități de afaceri.

Transportul public, situat chiar în stradă, asigură că viitorul proiect va fi ușor accesibil pentru locuitorii și vizitatorii orașului. Proximitatea la multitudinea de magazine și afaceri cu servicii adiacente vă va oferi un cadru urban confortabil și dinamic, care să satisfacă nevoile și dorințele comunității.

În plus, accesul facil la instituțiile de interes și la centrele comerciale Lotus Retail Park și Prima Shops, situate la doar 9 minute de mers pe jos, conform Google Maps, reprezintă un imens avantaj în atragerea unui flux constant de potențiali clienți.

Acum să trecem la partea interesantă: Randamentul Investiției.
Situat strategic în zona ultracentrală, acest proiect promițător își propune să ofere locuințe și spații comerciale într-o zonă cu cerere ridicată.

Indicii urbanistici de principiu
- POT 60%,
- CUT 1,6,
- înălțime P+2+R/M sau P+3+R/M)

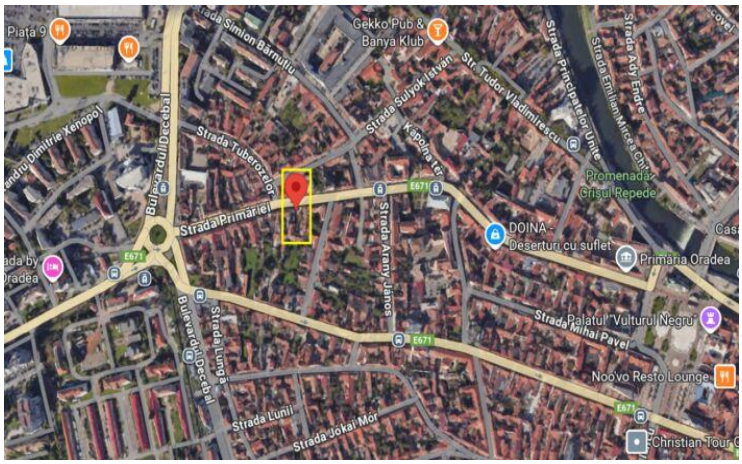
Vă oferă flexibilitatea de a contura un proiect cu un mix optim între funcțiunea rezidențială și spații comerciale, pentru un randament financiar sănătos.

În încheiere, propun trei idei pentru viitoarea investiție care se va implementa pe acest teren:

Facilități

- ✔ CUT 1.6
- ✔ Acces auto
- ✔ Canalizare
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ POT 60.0%
- ✔ Apă
- ✔ Construcție demolabilă
- ✔ Transport în comun
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Curent

Galerie

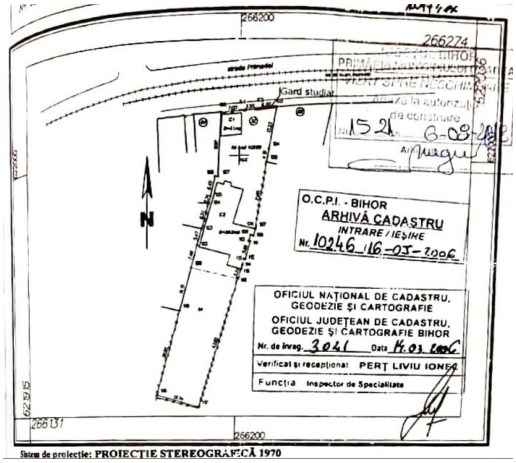












IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru parcelele comune:
POT maxim = 60%
Pentru parcelele de colț:
POT maxim = 75%.
Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje/parcaje colective supraterane cu acces public, în care cel puțin 40% din suprafața construită desfășurată supraterană este destinată acestora:
POT maxim = 85%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de

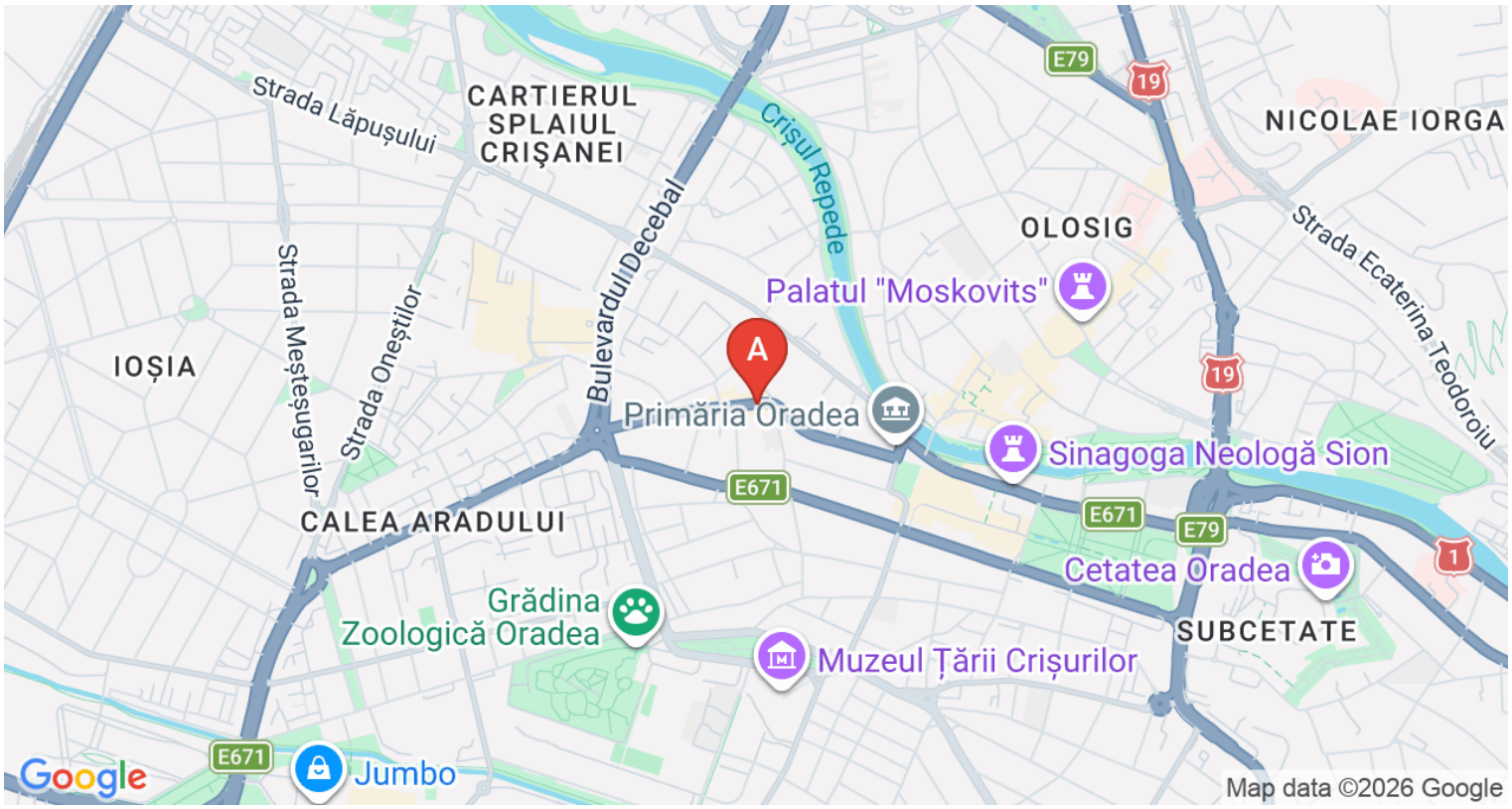
clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru parcelele comune:
CUT maxim = 1,6
Pentru parcelele de colț:
CUT maxim = 2,0
Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje/parcaje colective supraterane cu acces public, în care cel puțin 40% din suprafața construită desfășurată supraterană este destinată acestora:
CUT maxim = 2,4
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber ≥ 1,40 m).



Localizare



Datele agentului



Gabriel Plesca
Sales Associate

0730559161
gabriel.plesca@remax.ro

REMAX Prime Capital
Str. Roman Ciorogariu nr.46
0728 464 646
prime.oradea@remax.ro