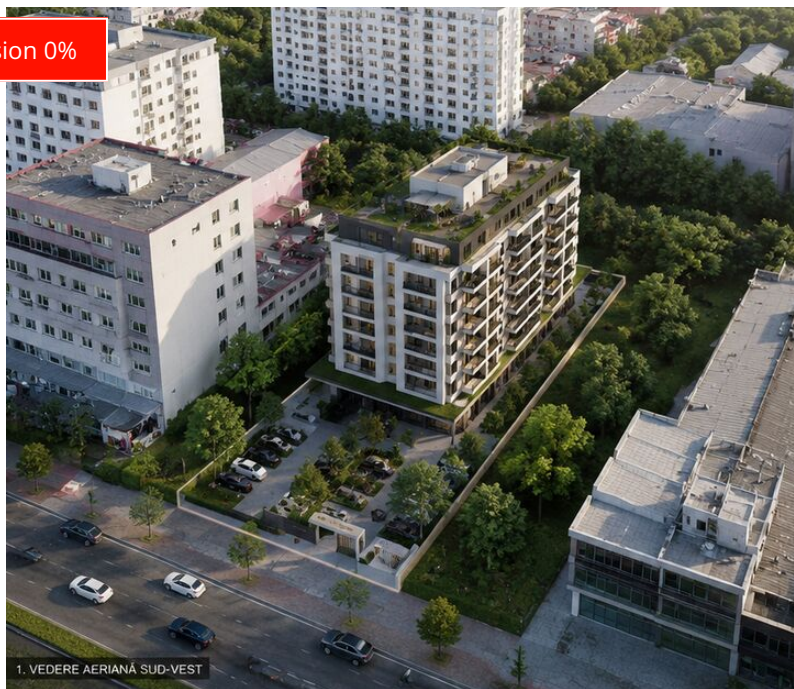


Teren Construcții, Intravilan vanzare in Bucuresti Prelungirea Ghencea

Comision 0%



1. VEDERE AERIANĂ SUD-VEST



2. VEDERE DINSPRE PRELUNGIREA GHENCEA



3. ACCES PIETONAL – NIVELUL SOLULUI



4. CURTE INTERIOARĂ – ZONĂ VERDE



5. VEDERE NOCTURNĂ – FRONT COMERCIAL

650,000 € (366.61 € / mp) + 21% TVA



Supraf. teren

1,773 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

21.0m



Nr. fronturi

1

Teren Construcții, Intravilan vanzare in Bucuresti Prelungirea Ghencea

Vă prezentăm o oportunitate de investiție într-un teren situat pe strada Prelungirea Ghencea, la intersecția cu strada Valea Oltului și în proximitatea magazinului Mega Image.

Acest teren cu suprafața de 1773 mp și cu frontul stradal de 21 ml este împrejmuit cu gard de sârmă și beton, are două construcții demolabile C1 și C2 cu amprenta totală de 174 mp și reprezintă un potențial de dezvoltare semnificativ pentru viitor.

Regimul economic:

Conform CU de construire, valabil până la data de 01.03.2026-se solicită construire imobil funcțiune mixtă: locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime S+P+6E, împrejmuire teren, post trafo, acces teren, amenajări exterioare, branșament și record utilități, organizare execuție lucrări.

Destinația: Conform PUZ existent, terenul este situat în zona M3-subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Terenul se află situat în zona fiscală B.

Regimul tehnic:

Se permite constructia unui imobil S+P+6E, dupa elaborarea unui PUD

POT maxim 60%

CUT maxim-2.5 ADC/mp teren cu posibilitatea de depasire.

Acces și Utilități:

Utilitățile-curent electric, gaz, apă din rețea, canalizare sunt situate la limita proprietății.

Situație Legală:

Este intabulat conform CF.

Terenul este liber de sarcini.

În zonă găsim mai multe puncte de interes cum ar fi: școala gimnazială Sfânta Maria, școala gimnazială Constantin, grădinița 218, Grădinița GoodStart, After School Ana Și Strumfii, magazine-Mega Image, Profi, LIDL.

Acces facil către centura București (3 km-7 minute de mers cu mașina), A3, Bulevardul Timișoara, Bulevardul Drumul Taberei, Metrou Valea lalomitei,Râul Doamnei și Constantin Brâncuși (1.2 km-6 minute de mers cu mașina).

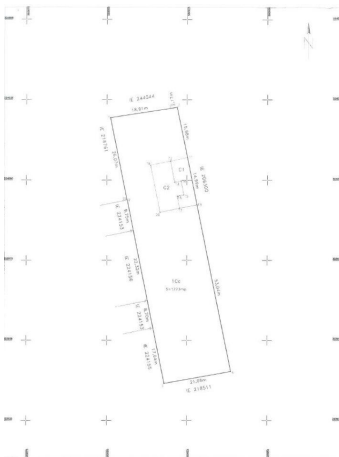
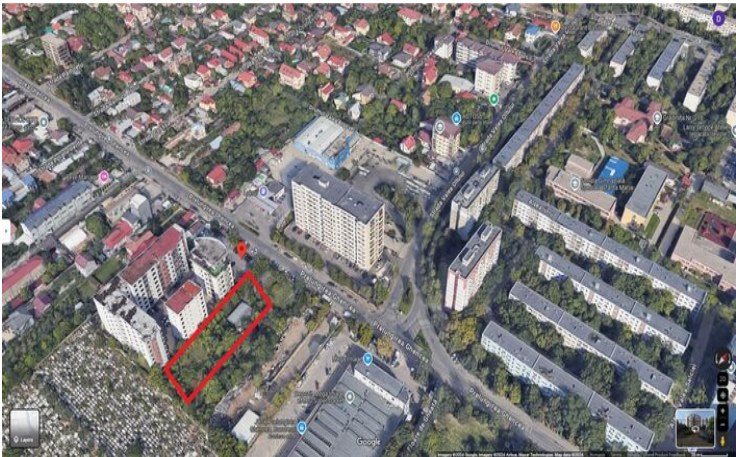
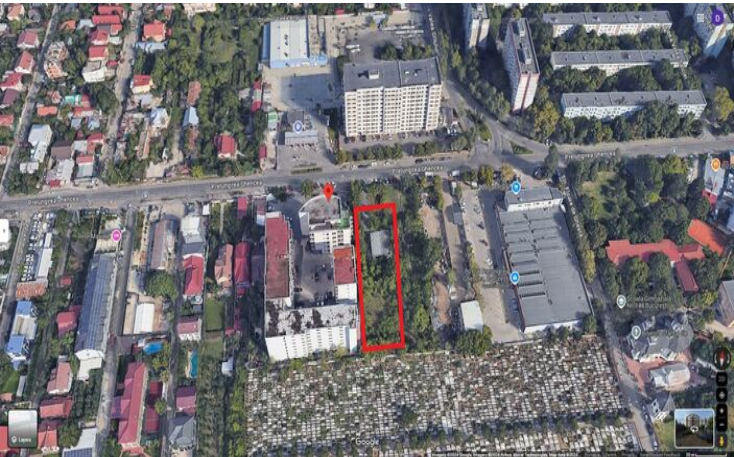
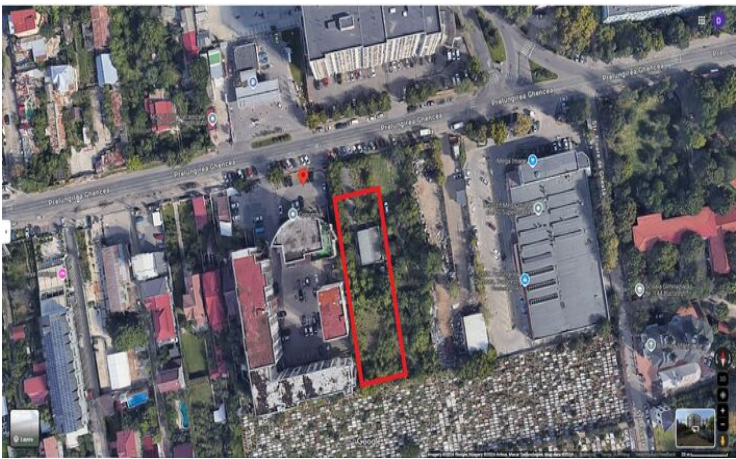
Proprietatea este pe societate comercială și se aplică TVA pe care îl puteți recupera prin taxarea inversă în cazul în care se achiziționează pe firmă.

Această proprietate reprezintă o oportunitate excelentă pentru investitorii interesați să dezvolte proiecte rezidențiale sau comerciale într-o zonă în plină dezvoltare.

Imaginile prezentate sunt randări orientative, realizate exclusiv în scop ilustrativ, pentru evidențierea potențialului de dezvoltare al terenului și nu constituie proiect autorizat.

Facilități

- | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 2.5 | ✓ POT 60.0% | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Canalizare | ✓ Construcție demolabilă | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |



Localizare



Datele agentului



Dumitru Orban

Sales Associate

0723646660

dumitru.orban@remax.ro

REMAX Klass

Strada Muzeul Zambaccian, Nr. 1, Sector 1

0720 273 629

klass.bucuresti@remax.ro

