Cernica - oportunitate de investitie-vanzare spațiu industrial 6500mp

1,150,000 € (958.33 € / mp)

Tip imobil	**Clădire birouri**	Supraf. utilă	**1,200 mp**
Supraf. birou	**300 mp**	Supraf. producție	**900 mp**
Etaj	**Parter+1**	Băi	**2**
Supraf. teren	**6,567 mp**	Supraf. depozitare	**400.0 mp**
Încăperi	**6**		

Cernica - oportunitate de investitie-vanzare spațiu industrial 6500mp

INVESTEȘTE ÎN VIITOR – Descoperă un spațiu industrial versatil, într-o locație cu acces strategic și potențial nelimitat

Vă propunem spre achiziție un ansamblu industrial complet funcțional, cu acces facil la principalele artere rutiere (A2, A0, DN3, DNCB), ideal pentru dezvoltare rezidențială, industrială, logistică sau hotelieră.

Localizare excelentă: Cernica, str. Decebal Ograzi – la doar:
•1,5 km de DNCB
•2,5 km de Autostrada A2 spre București
•3,5 km de Autostrada A2 spre Constanța
•2 km de A0 și DN3 – conexiuni rapide spre toate zonele Capitalei și marile orașe din sudul țării.

DETALII PROPRIETATE
Imobil principal – teren + clădiri multifuncționale
•Teren intravilan: 5.072 mp, cu 3 fronturi stradale cu dimensiuni de 50 ml, 100ml si 50 ml.
•Clădire mixtă: birouri, bucătării, sală de mese, spații de dormit cu băi proprii, grupuri sanitare – dispuse pe parter + 2 etaje
•Hala de producție & depozitare: desfășurată pe parter și etaj, cu suprafață construită de 867 mp
•2 anexe: 18 mp și 96 mp
Utilități complete (inclusiv curent trifazic)
Imobil adiacent în aceeași curte:
• Teren intravilan: 495 mp
• Clădire construită: 400 mp
Teren suplimentar alăturat (gard în gard):
• 500 mp, liber de construcții, ideal pentru extindere
Teren vizavi (asfalt, intabulat):
• 500 mp – deținut de același proprietar

INDICATORII URBANISTICI
- imobilul se afla in UTR L1 - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2
- POTmax=35%, CUT max=1,05 mpADC/mp teren, Regim de inaltime maxim=P+2 (Hmax=10m)
- dispunem de CU recent obtinut
- post trafo cu puterea electrica instalata de 247 kW.

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE
Această proprietate este potrivită pentru:
• Proiecte rezidențiale sau mixte
• Parc industrial sau logistic, cu spatii de productie si depozitare
• Retail park, Spații comerciale, birouri sau ateliere
• Centru de cazare pentru muncitori straini/ hotel / restaurant

Prețul este usor negociabil – Se acceptă vizionări pe bază de programare.

Facilități

- ✔ Acces auto
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Curent
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Pod rulant
- ✔ Acces TIR
- ✔ Drumuri Betonate
- ✔ Curent trifazic (380V)
- ✔ La șosea
- ✔ Posibilitate de compartimentare
- ✔ Apă
- ✔ Canalizare
- ✔ Gaz
- ✔ Transport în comun
- ✔ Teren împrejmuit
- ✔ Uși de acces

Galerie

Localizare

Datele agentului

Petrică Craioveanu
Broker/Owner

0741201915
petrica.craioveanu@remax.ro

REMAX Select
Soseaua Mihai Bravu nr. 35, bl. P13, sect. 2
0735279486
select.bucuresti@remax.ro