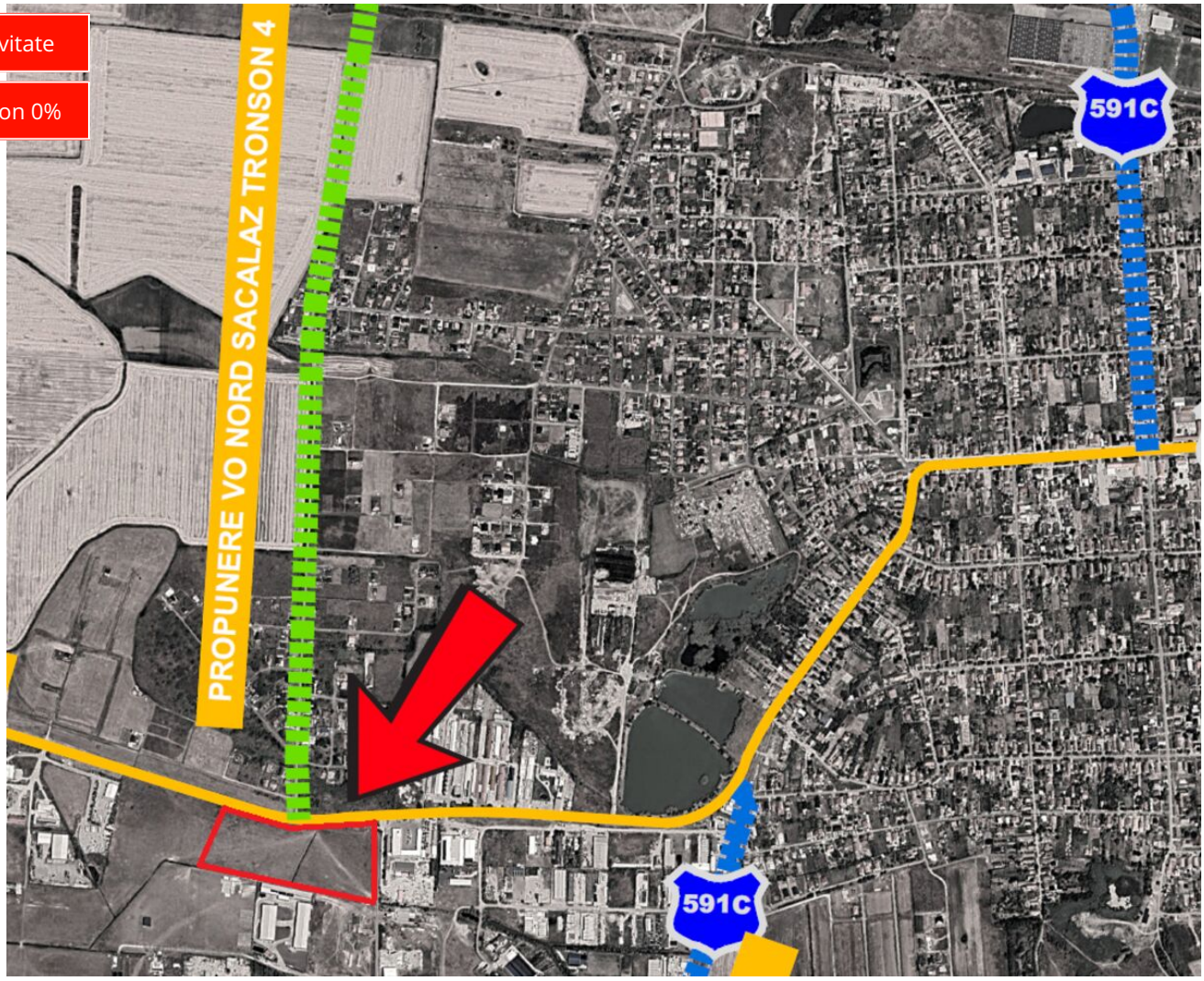
Oportunitate de Investiție Strategică în Zona Industrială Săcălaz

Exclusivitate

Comision 0%



750,000 € (15 € / mp)

Supraf. teren	**50,000 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Agricol**	Front stradal	**494.42m**
Nr. fronturi	**2**		

Oportunitate de Investiție Strategică în Zona Industrială Săcălaz

Descoperiți aceasta proprietate de 5 hectare cu potențial vast, ideală pentru dezvoltări industriale și de servicii, situată strategic în Săcălaz, pe Drumul Național 59A (ieșirea spre Jimbolia). Această proprietate beneficiază de un avantaj logistic extraordinar și unic pe piață: terenul este poziționat exact în fața punctului de intersecție unde viitoarea variantă ocolitoare a Săcălazului va coborî și se va întâlni cu drumul național. Acest nod de conectivitate oferă o combinație rară de accesibilitate ultra-rapidă, vizibilitate comercială maximă și operativitate pentru transportul greu, fiind în același timp retras de aglomerația urbană din Timișoara.

Clasificat ca intravilan, terenul este pregătit pentru dezvoltare, având destinația clar definită prin PUZ pentru sedii de firme, depozitare, producție și locuințe de serviciu. Cu un POT de 40% și un CUT de 0.85, proprietatea oferă flexibilitate maximă pentru proiecte diverse, adaptate nevoilor pieței. Indiferent dacă vizați spații de producție, depozitare sau birouri moderne, acest teren este un fundament solid pentru viziunea dumneavoastră.

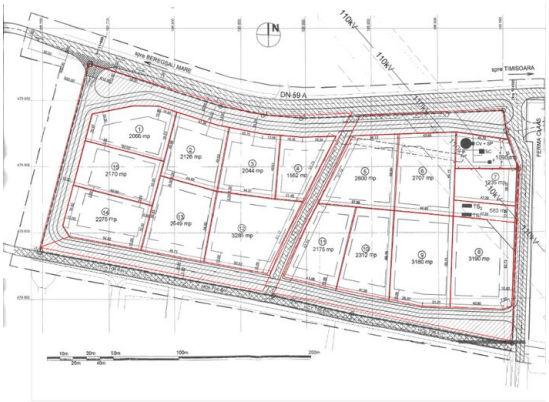
Terenul este inteligent divizat în 14 parcele distincte, pretabile pentru construcție, plus 2 parcele destinate infrastructurii rutiere și 3 cu alte destinații. Această structură este perfectă pentru dezvoltarea unui parc de afaceri modular, conceput pentru companii mici și mijlocii ce caută spații personalizate, ușor de accesat și de gestionat direct de la coborârea de pe centură.

Deși utilitățile nu sunt prezente direct pe amplasament, accesul este facil: țeava de gaz se află chiar lângă proprietate, iar rețeaua electrică este în proximitate imediată. Noul proprietar va fi responsabil pentru dezvoltarea drumurilor interne și racordarea la utilități, pași necesari pentru obținerea autorizației de construire. În plus, forma și topografia plană a terenului reduc semnificativ costurile și efortul de amenajare, permițând o demarare rapidă a proiectului. Această proprietate reprezintă o investiție de top pentru un dezvoltator vizionar, care dorește să speculeze din timp infrastructura majoră ce va deservi vestul Timișoarei. Odată finalizate drumurile și utilitățile, terenul va deveni un pol de business strategic.

Facilități

- ✔ CUT 0.85
- ✔ POT 40.0%
- ✔ PUZ Aprobat
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Utilități în zonă

Galerie



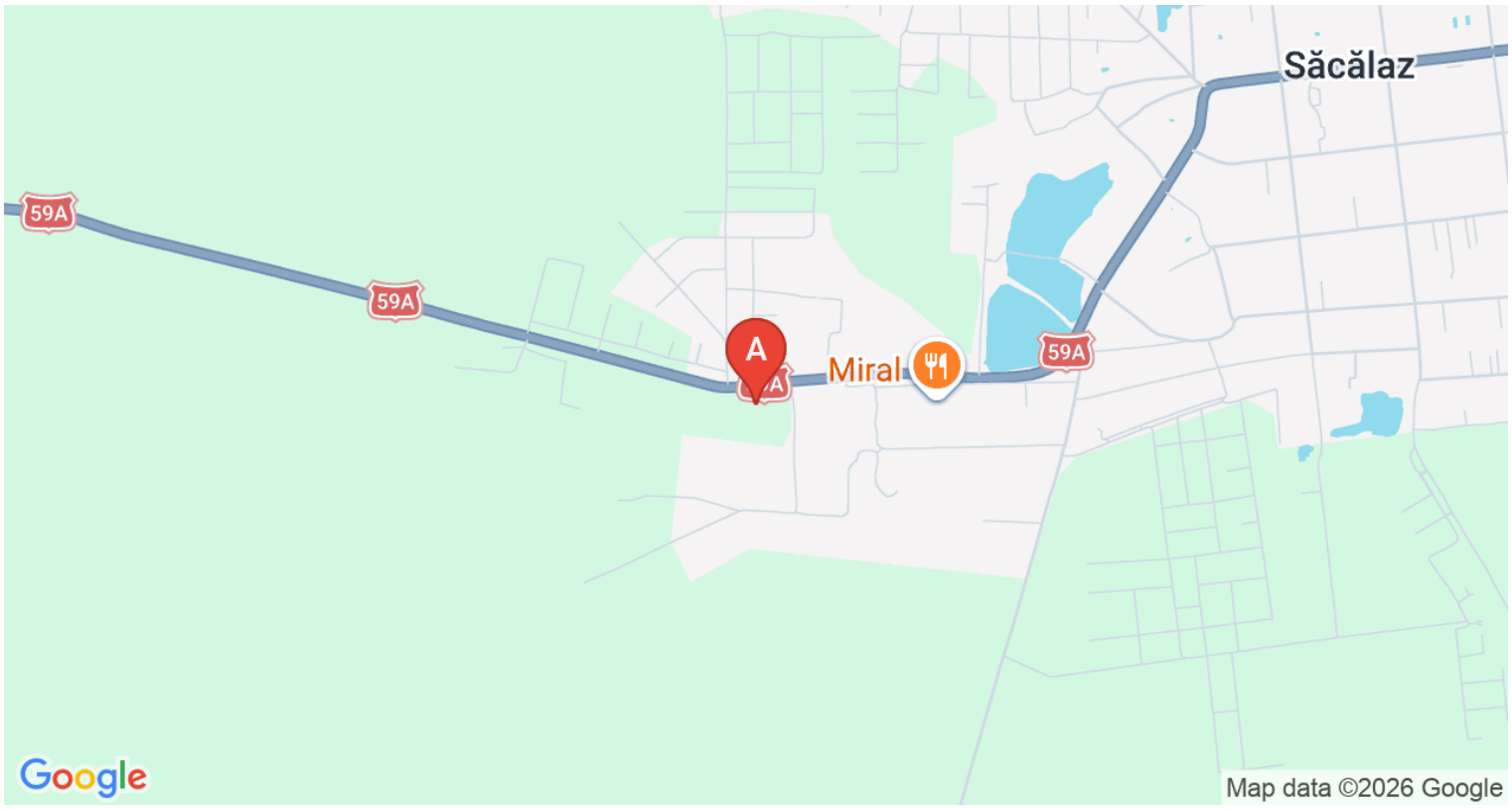



Primaria Sacalaz
Timisoara
Varianta Ocolitoare Sacalaz
Bereguau Mare Jimbolia
5 ha PUZ Industrial


Varianta Ocolitoare Sacalaz
5 ha PUZ Industrial


Egeria Sacalaz
FOR SALE
Varianta Ocolitoare Sacalaz

Localizare



Datele agentului



Daniel Dumitrașcu
Sales Associate

0740009131
daniel.dumitrascu@remax.ro

REMAX Ambassadors
Calea Circumvalatiunii, nr. 2, etaj 1, birou 108
0356 401 444
ambassadors.timisoara@remax.ro