Teren industrial cu PUZ, zona Someșeni, UTR Ei*

Exclusivitate



2,199,900 € (130.49 € / mp)

Supraf. teren	**16,859 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**		

Teren industrial cu PUZ, zona Someșeni, UTR Ei*

16.859 mp teren | POT 60% | CUT 1,20 | până la ~20.231 mp construibili | înălțime max. 25 m | PUZ aprobat, HCL emis în cursul lunii septembrie 2026.
Situat pe Strada Dezmirului (zona Someșeni), la doar câteva minute de Aeroportul Internațional Avram Iancu. Acces rapid pe DN1C, conexiune directă la linia de cale ferată industrială și la Calea Dezmirului – ideal pentru companii care importă/exportă sau au nevoie de flux rapid de mărfuri și personal.
Zona se transformă RAPID într-un pol industrial modern!
Comisia de Urbanism a Primăriei Cluj-Napoca a avizat recent un parc industrial de 9,5 hectare în aceeași zonă, mai exact pe Strada Cantonului nr. 30 (proiectul include producție, depozitare, cercetare, incubatoare de afaceri și sute de locuri de muncă).
Articolul complet: actualdecluj.ro (februarie 2026).
Aceste proiecte aduc modernizare, siguranță și creștere economică pentru întreaga zonă – inclusiv oportunități reale de angajare pentru comunitatea locală, indiferent de statutul social. Deja funcționează mai multe firme solide în zonă – referințe pozitive disponibile la cerere!
Parametri urbanistici aprobați prin PUZ (gata de construcție imediată):
• Funcțiune principală: Producție industrială + activități complementare (depozitare, cercetare, birouri, servicii cvasi-industriale)
• Regim de construire deschis – clădiri izolate, ventilație excelentă, acces facil, aspect aerisit
• Înălțime maximă: 1-2 subsoluri + Parter + maxim 3 etaje + niveluri retrase (Hmax cornișă = 21 m, Hmax total = 25 m)
• Configurații flexibile: P+3+R, P+1, P+1+R etc.
• POT maxim 60% → amprentă generoasă la sol (perfect pentru hale mari)
• CUT maxim 1,2 → suprafață desfășurată generoasă pe mai multe niveluri
• 80 de locuri de parcare (sau proporțional cu suprafața)
De ce este aceasta o investiție de nota 10?
• PUZ deja aprobat → economisești ani de birocrație
• Indicatori identici cu un mare parc industrial nou (sinergie perfectă)
• Locație logistică de top lângă aeroport + cale ferată
• Zonă în dezvoltare accelerată – prețul terenului va crește semnificativ în următorii 2-3 ani
• Mediu de afaceri curat și profesionist (firme active + proiecte mari aprobate)
Detalii complete, planuri, poze HD și vizionare – disponibile imediat la cerere.
Referințe de la firmele care operează deja în zonă – le oferim cu plăcere.
Interesat să construiești hală, depozit sau parc industrial propriu?
Scrie-mi în mesaj privat sau sună-mă – îți trimit detaliile solicitate în cel mai scurt timp.

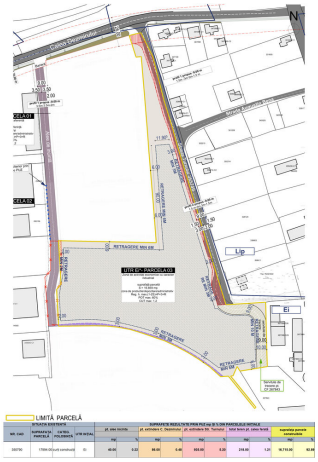
Facilități

- ✔ CUT 1.2
- ✔ POT 60.0%
- ✔ PUZ Aprobat
- ✔ Acces auto
- ✔ Apă
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Canalizare
- ✔ Curent
- ✔ Gaz
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Transport în comun

Galerie






LIMITĂ PARCELĂ


INCADRARE IN GOOGLE MAPS
INCADRARE IN GEOPORTAL ANCPI
INCADRARE IN PUG



Localizare



Datele agentului



Emil Chirilă
Sales Associate

0729969159
emil.chirila@remax.ro

REMAX Concept
Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 62, Cluj-Napoca
0364 411 050
concept.cluj@remax.ro