



Teren 19.375 mp Dâmbu Rotund. Potențial rezidențial. Extravilan

Exclusivitate

Comision 0%



949,375 € (49 € / mp)



Supraf. teren

19,375 mp



Clasificare

Extravilan



Tip teren

Agricol



Front stradal

80.0m

Teren 19.375 mp Dâmbu Rotund. Potențial rezidențial. Extravilan

O oportunitate rară pentru dezvoltare rezidențială în una dintre zonele aflate în plină expansiune a municipiului Cluj-Napoca – Dâmbu Rotund.

Terenul are o suprafață totală de 19.375 mp, necesita PUZ de intrare în intravilan și urbanizare, este situat în extravilanul municipiului, dar în imediata apropiere a zonelor intravilane deja dezvoltate, ceea ce îi conferă un potențial ridicat pentru conversie și dezvoltare viitoare. Localizarea în partea de nord-est a Clujului, în proximitatea arterelor de acces către Piața Gării, Baci și zona Lomb, creează un context excelent pentru proiecte rezidențiale low-density sau medium-density.

CARACTERISTICI PRINCIPALE

Suprafață totală: 19.375 mp

Front la drum: cca. 80 metri

Regim urbanistic: extravilan (cu potențial de includere în intravilan)

Destinație indicată: zonă rezidențială în dezvoltare

Forma terenului: regulată, potrivită pentru parcelări eficiente

Studiu geologic: disponibil

Utilități:

Apă și canalizare – posibil prin extindere de cca. 700 m

Gaz – extindere aproximativ 700 m

Electricitate – disponibilă în zonă

Telecomunicații – disponibile

LOCALIZARE STRATEGICĂ

Terenul se află în zona Dâmbu Rotund – Lomb, una dintre direcțiile de creștere urbană ale Clujului, cu proiecte rezidențiale noi în proximitate.

Avantaje de poziționare:

la câteva minute de Piața Gării

acces rapid spre Baci, Lomb și Centura Metropolitană (viitoare)

zonă liniștită, cu perspectivă superbă asupra cartierelor din Cluj

amplasare retrasă, potrivită pentru proiecte rezidențiale premium sau comunități închise

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Datorită suprafeței și frontului mare, terenul este potrivit pentru:

ansamblu rezidențial pe case individuale

duplexuri sau vile urbane

case înșiruite cu acces comun

dezvoltare parcelară în faze (loturi 400–800 mp)

proiect de locuințe pentru investiție (rentabilitate ridicată în zonă)

AVANTAJE COMPETITIVE

Suprafață mare, compactă – raritate în zona Dâmbu Rotund

Front generos la drum (~80 m) – esențial pentru acces și parcelare

Utilități în zonă (extensii fezabile)

Potențial foarte mare de conversie urbanistică

Zonă în ascensiune, cu proiecte rezidențiale noi deja dezvoltate

Oportunitate excelentă pentru investitori cu viziune pe termen mediu

Facilități

✓ CUT 0.2

✓ POT 10.0%

✓ Acces auto

✓ Iluminat stradal

✓ Transport în comun

✓ Parcelabil

Galerie



Localizare



Datele agentului



Adrian Simion

Manager

0745347845

adrian.simion@remax.ro

REMAX Infinity

Str. Aurel Suciu nr. 25, etaj 1.

0731 066 104

infinity.cluj@remax.ro

