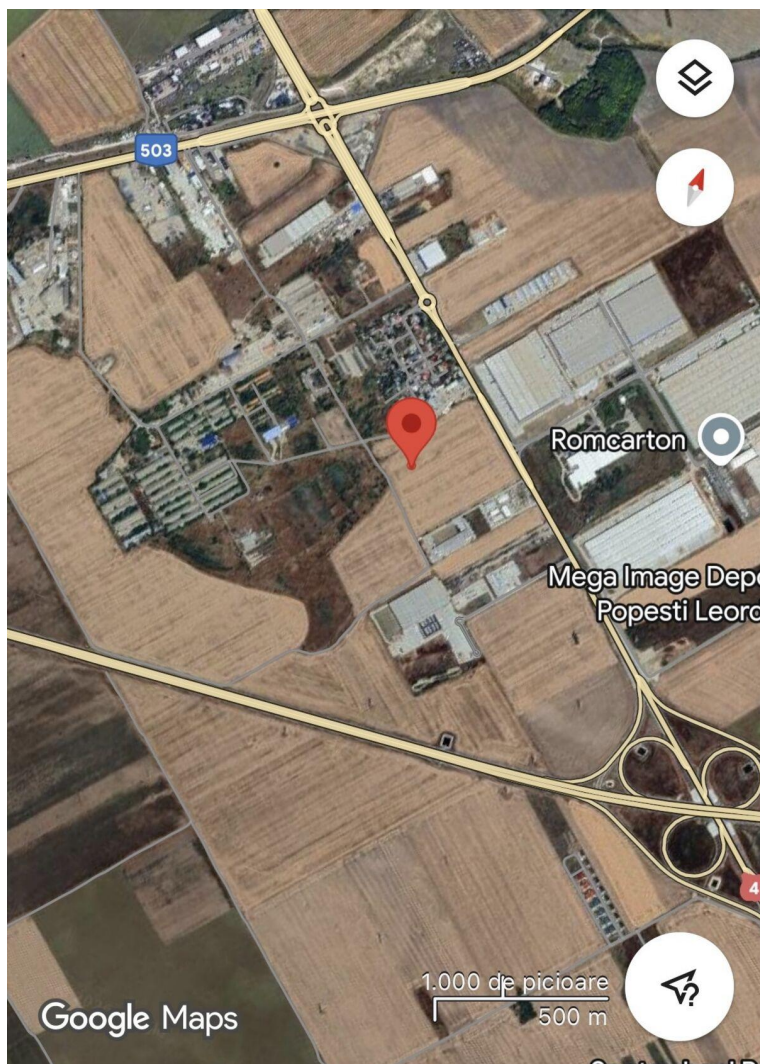




Teren intravilan 20,000mp Popesti-Leordeni intre centura Buc si A0

Exclusivitate



1,200,000 € (60 € / mp)



Supraf. teren

20,000 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

280.0m



Nr. fronturi

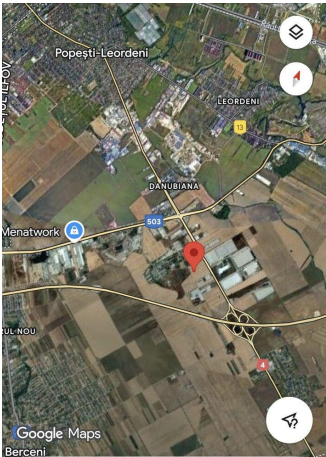
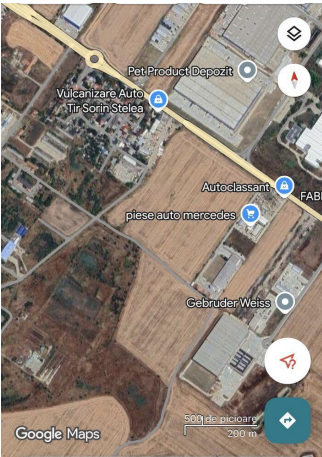
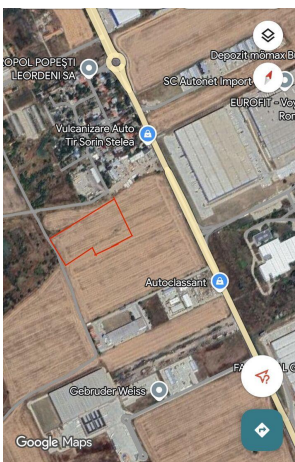
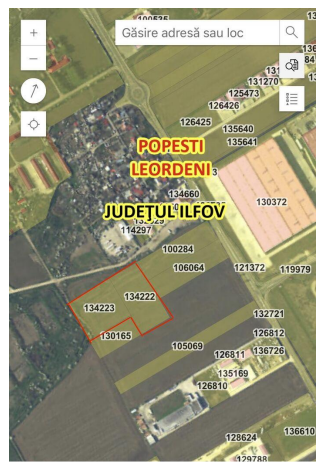
2

Teren intravilan 20,000mp Popesti-Leordeni intre centura Buc si A0

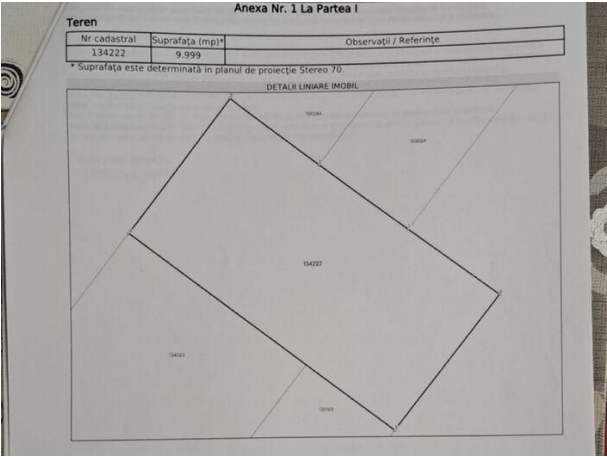
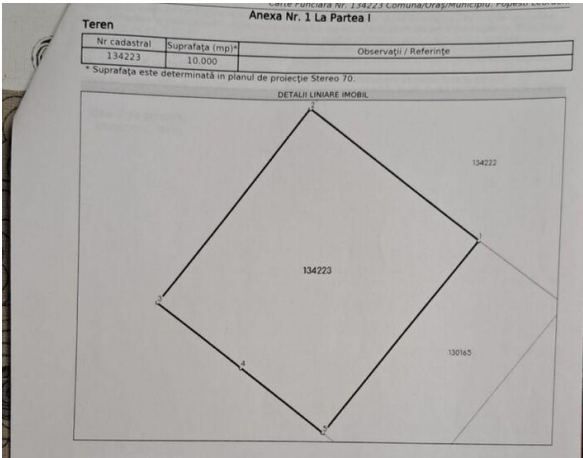
Oportunitate excelenta de investitie in Popesti-Leordeni, teren intravilan cu destinatie mixta, situat strategic intre Centura Bucuresti si Autostrada A0, la aproximativ 150 m de DN. Proprietatea este compusa din doua loturi a cate aproximativ 10.000 mp fiecare, care se pot vinde impreuna sau separat, oferind flexibilitate maxima pentru dezvoltatori. Terenul este drept, fara inclinatia, are doua fronturi stradale si o deschidere totala de aproximativ 270 m, loturile avand forma patrata, ideala pentru dezvoltari eficiente, fara limitari specifice terenurilor inguste. Conform certificatului de urbanism, terenul este incadrat in zona M ZECO, subzona mixta, permitand dezvoltari rezidentiale colective, cladiri de birouri, spatii comerciale, servicii, institutii, invatamant, sanatate, hoteluri, restaurante, dar si proiecte cu caracter industrial precum hale, depozite, spatii logistice si spatii de productie. Indicatorii urbanistici sunt foarte buni pentru investitie, cu POT maxim de 40%, CUT maxim de 1,1 si regim de inaltime permis P+7 etaje, cu inaltime maxima de 30 m, ceea ce permite o valorificare eficienta a suprafetei. Un avantaj major il reprezinta apropierea utilitatilor, aflate la aproximativ 70 m, accesul rapid catre principalele artere de circulatie, precum si posibilitatea realizarii parcajelor integral in interiorul parcelei. Suprafata generoasa si forma regulata a loturilor permit configuratii optime pentru proiecte rezidentiale, comerciale sau industriale moderne, cu spatii verzi bine integrate. Pretul este de 70 euro/mp, iar terenul este disponibil imediat pentru vanzare. Cum se poate interpreta practic Blocuri P+6 / P+7 cu amprenta eficienta Proiect mixt: parter comercial + etaje rezidential / birouri Hala / depozit cu birouri, cu respectarea procentului de spatiu verde Parc industrial urban, logistic sau productie usoara Aceste cifre sunt foarte atractive pentru dezvoltatori, mai ales tinand cont de pozitionarea intre Centura si A0.

Facilități

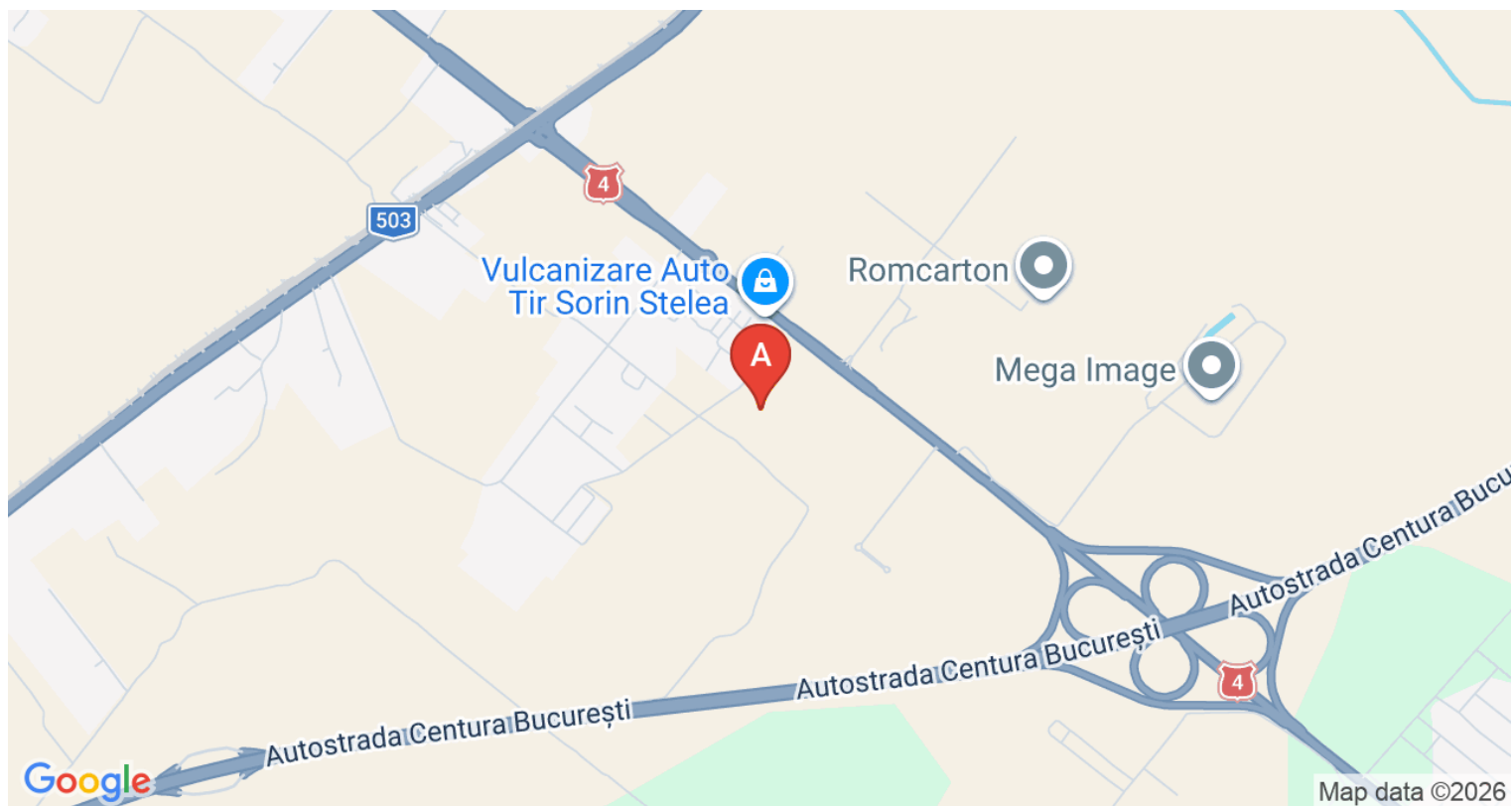
- | | | |
|---------------------|-------------|--------------------------|
| ✓ CUT 1.1 | ✓ POT 40.0% | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Curent | ✓ Gaz | ✓ Parcelabil |
| ✓ Utilități în zonă | | |



DN4



Localizare



Datele agentului



Cosmin Draghici

Team Leader

0752330873

cosmin.draghici@remax.ro

REMAX Prestige

Str. Caderea Bastiliei, nr. 17 (acces din Intrarea Moneasa), sector 1

0751153519

prestige.bucuresti@remax.ro

