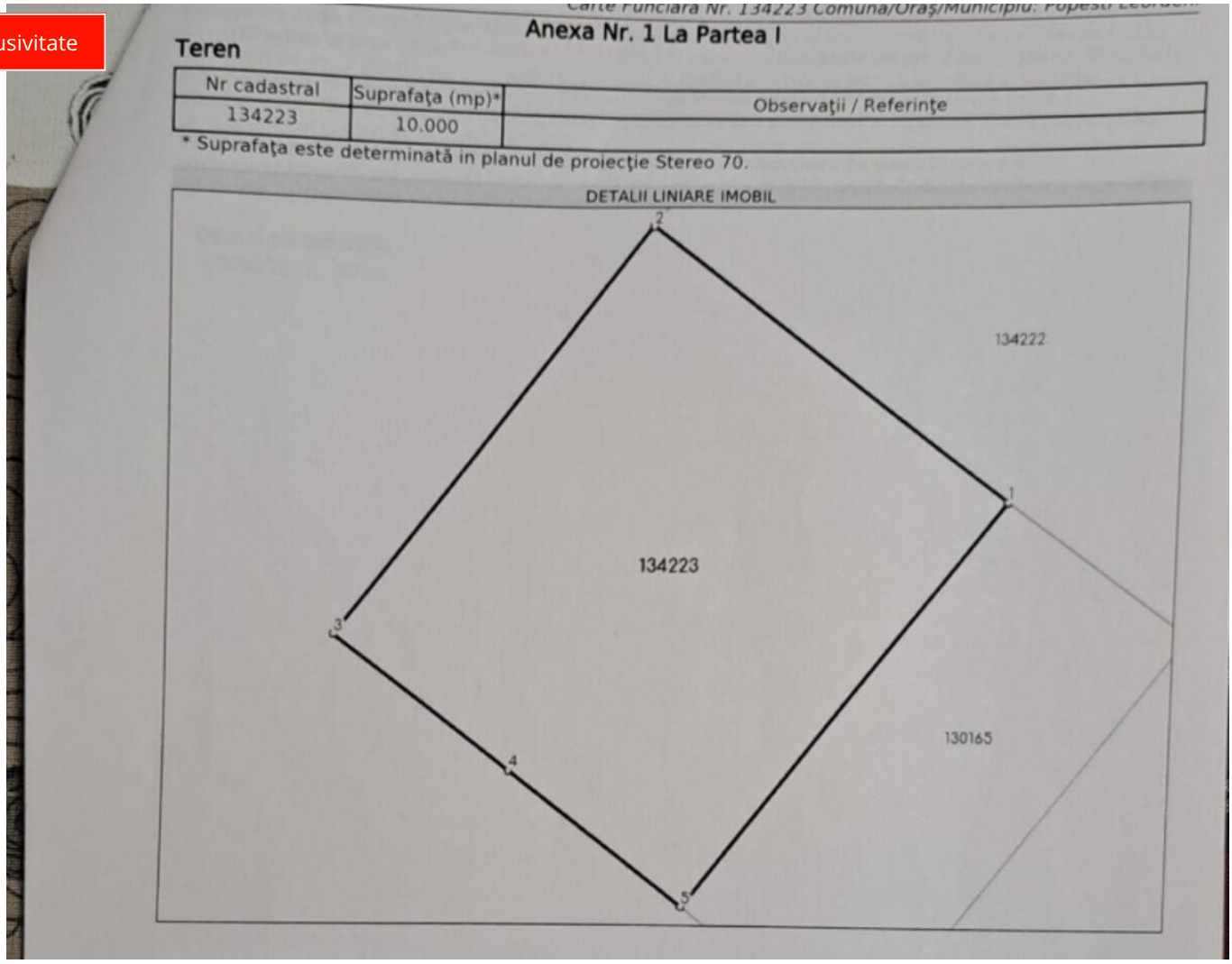
Teren intravilan 20,000mp Popesti-Leordeni intre centura Buc si A0

Exclusivitate



1,200,000 € (60 € / mp)

Supraf. teren	**20,000 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**280.0m**
Nr. fronturi	**2**		

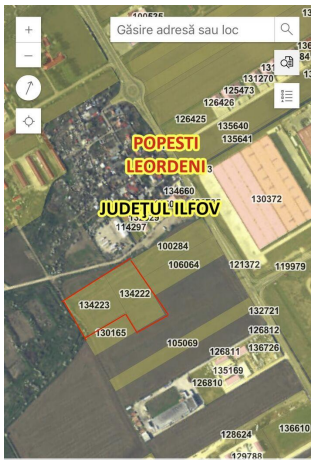
Teren intravilan 20,000mp Popesti-Leordeni intre centura Buc si A0

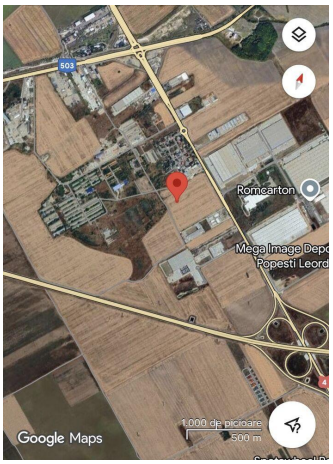
Oportunitate excelenta de investitie in Popesti-Leordeni, teren intravilan cu destinatie mixta, situat strategic intre Centura Bucuresti si Autostrada A0, la aproximativ 150 m de DN. Proprietatea este compusa din doua loturi a cate aproximativ 10.000 mp fiecare, care se pot vinde impreuna sau separat, oferind flexibilitate maxima pentru dezvoltatori. Terenul este drept, fara inclinatie, 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.

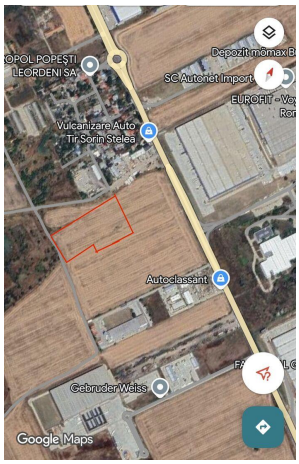
Facilități

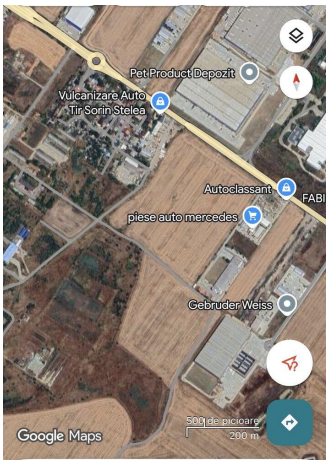
- ✔ CUT 1.1
- ✔ POT 40.0%
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Acces auto
- ✔ Apă
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Curent
- ✔ Gaz
- ✔ Parcelabil
- ✔ Utilități în zonă

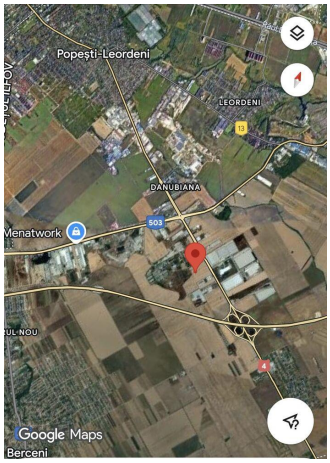
Galerie


Găsire adresă sau loc
POPESTI
LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV


Romcarton
Google Maps

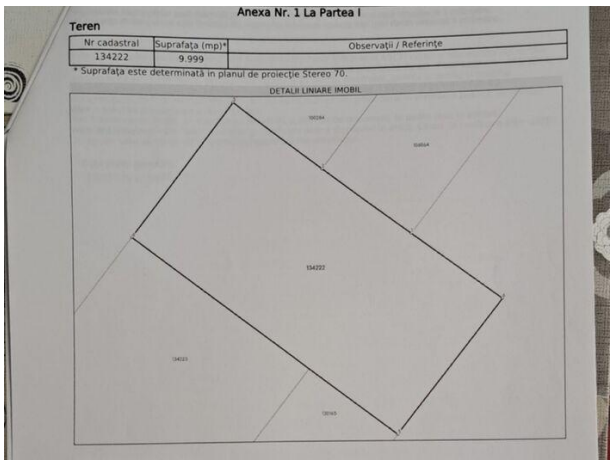

Depozit momax B
SC Autonet Import
Vulcanizare Auto Tir Sorin Stelea
Autoclassant
Gebruder Weiss
Google Maps


Pet Product Depozit
Vulcanizare Auto Tir Sorin Stelea
Autoclassant
piese auto mercedes
Gebruder Weiss
Google Maps


Popești-Leordeni
LEORDENI
DANUBIANA
Menatwork
Google Maps
Berceni



DN4


Anexa Nr. 1 La Partea I
Teren
Nr cadastral
Suprafața (mp)*
Observații / Referințe
134222
9.999
* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.
DETALII LINIARE IMOBIL

Localizare



Datele agentului



Cosmin Drăghici
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