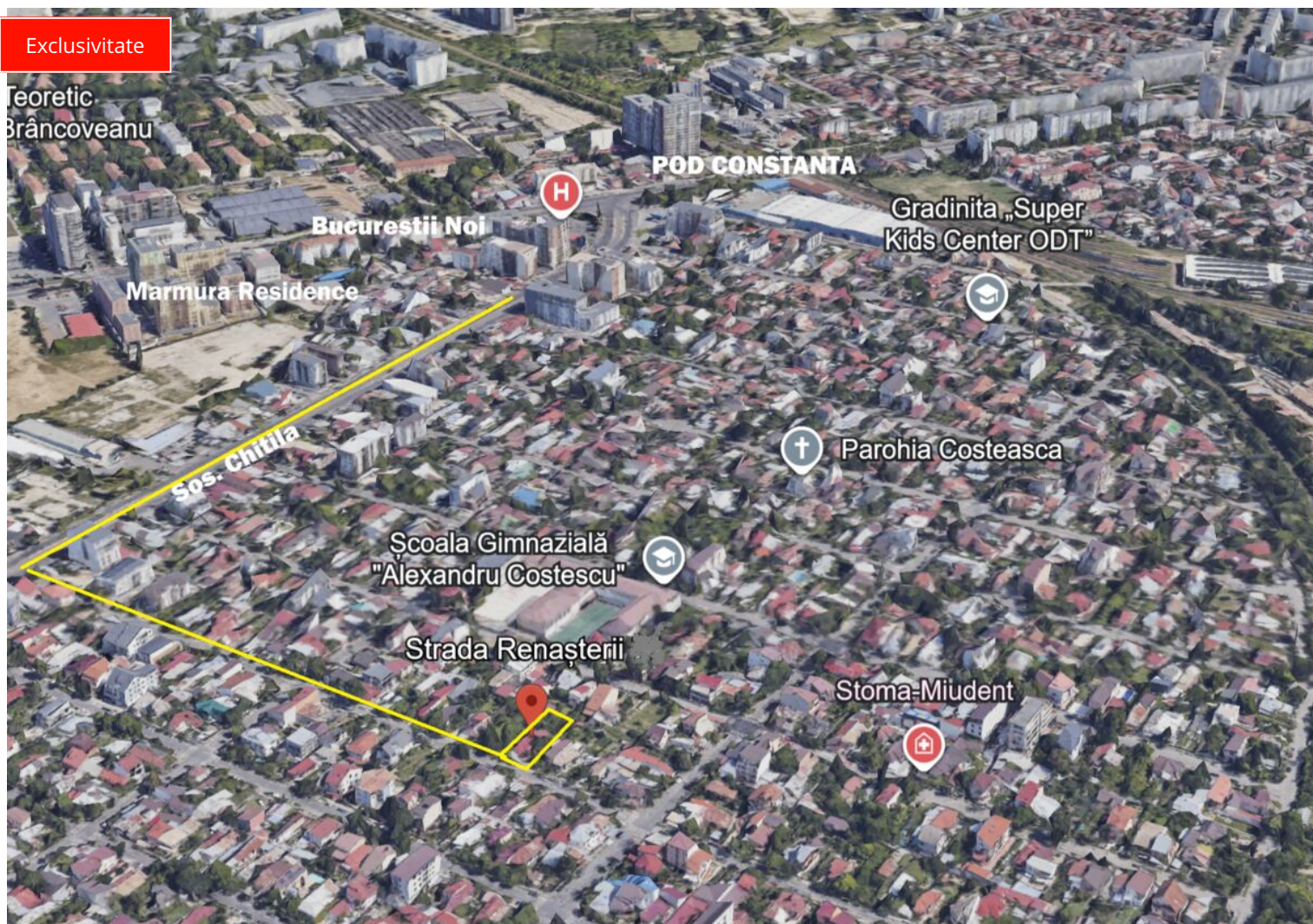


Casa / Teren ideal dezvoltare imobiliară | Bucurestii Noi



340,000 € (2,595.42 € / mp)



Camere

5



Dormitoare

4



Băi

2



Locuri de parcare

3



Supraf. construită

155 mp



Supraf. utilă

131 mp



Supraf. teren

484 mp



Anul construcției

1964

Casa / Teren ideal dezvoltare imobiliară I Bucurestii Noi

Casă si teren cu potențial major de dezvoltare – Bucureștii Noi, Str. Renașterii, o zonă cu cerere constantă și potențial pe termen lung.

Zona și terenul de 484 mp, deschidere 12 ml, sunt adevăratele puncte forte ale acestei oferte.

Potențial de dezvoltare:

Conform Certificatului de Urbanism, terenul este încadrat în subzona L1a, destinată dezvoltărilor rezidențiale, oferind posibilitatea construirii de locuințe individuale, case cuplate sau înșiruite, precum și locuințe colective de mici dimensiuni, cu un regim de înălțime de P+2 și posibilitatea realizării unei mansarde în condițiile regulamentului urbanistic.

Indicatorii urbanistici permit o ocupare a terenului de până la 45% (POT) și un coeficient de utilizare a terenului (CUT) de până la 1,30, respectiv 1,90 în cazul mansardării, ceea ce oferă flexibilitate pentru dezvoltarea unui proiect rezidențial eficient:

- Suprafața construită la sol POT 45% × 484 mp = 217,8 mp
- Suprafața construită desfășurată CUT 1,30 × 484 mp = 629,2 mp ADC

Detalii casa actuala:

- Casă de pe teren dispune 5 camere, S + P + M (parțială) construcție din 1964 și cu extindere în 2004
- 131 mp utili / 155 mp total: 4 camere la parter, bucatărie + 1 cameră la mansardă 1 baie + 1 grup sanitar, balcon/terasa
- Amprentă la sol 143 mp
- Localizare excelentă, zonă de case, liniștită
- Potrivită atât pentru reședință, cât și pentru proiect investițional

Pentru mai multe detalii sau programarea unei vizionări, mă puteți contacta telefonic.

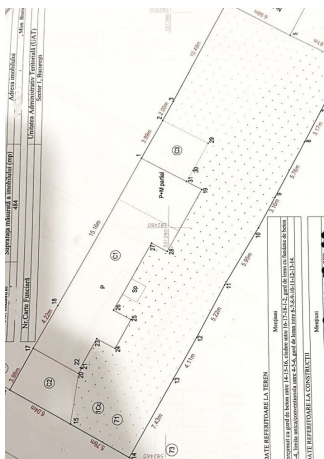
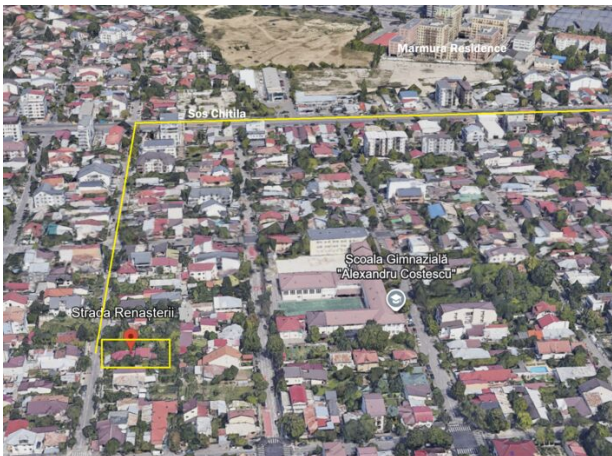
Caracteristici privind performanța energetică:

- clasa energetică B;
- consumul total specific de energie primară: 149,1
- indicele de emisii echivalent CO₂: 40,09;
- consum total specific de energie din surse regenerabile: 0

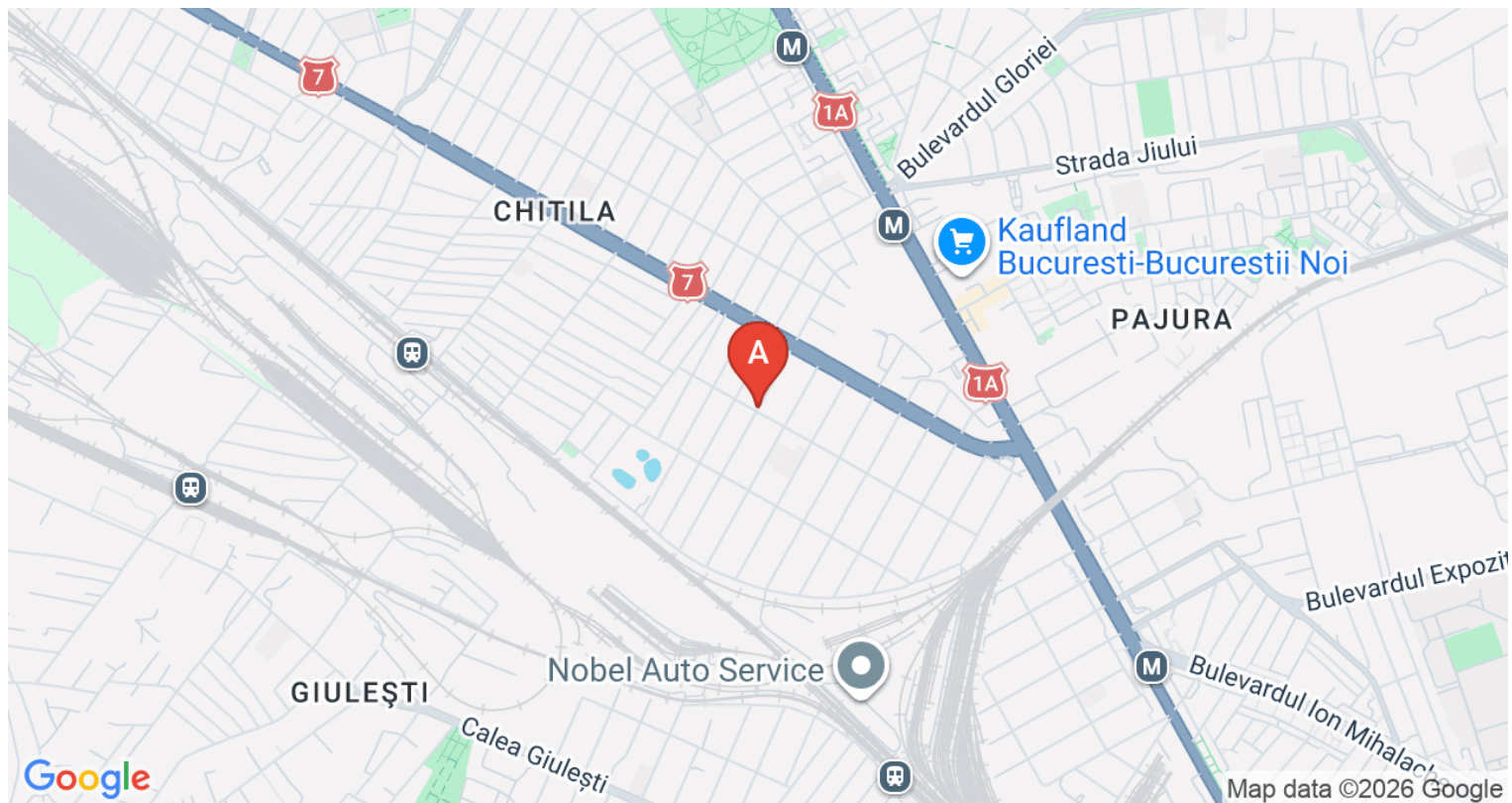
Facilități

- | | | |
|---------------------|---------------------------|--------------------------|
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Uși interioare Celulare | ✓ Centrală proprie |
| ✓ Curte | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |
| ✓ Ferestre PVC | ✓ Ușă intrare PVC | ✓ Pereți Vopsea lavabilă |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Livia Pirvulescu

Team Leader

0752415470

livia.pirvulescu@remax.ro

REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

