

Teren Bucurestii Noi Autorizatie Construire S+P+2E+M



680,000 € (1,044.55 € / mp)



Supraf. teren

651 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

19.7m



Nr. fronturi

1

Teren Bucurestii Noi Autorizatie Construire S+P+2E+M

Oportunitate de vanzare, teren 651 mp cu autorizatie de construire emisa de Primaria sectorului 1 in ianuarie 2026.
Pentru mai multe informatii va rog sa ma contactati.

Facilități

- | | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------|
| ✓ CUT 1.3 | ✓ POT 45.0% | ✓ Autorizație construcție |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Acces auto | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Canalizare | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |

AUTORIZEAȚĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE pentru:

(3) Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E, împrejmuire teren și organizarea execuției

Ac=291,00 mp; Ad=845,00 mp; RHmax=S+P+2E;
Hmax coamă =13,40m (de la CTN); Hmax cornișă = 9,00m (de la CTN);
Spatiu verde pe sol natural=130,3 mp (20,0%);
POTpropus=44,7%; CUTpropus=1,30.
Categoría de importanță a construcțiilor: «C». Clasa de importanță a construcțiilor: III. Grad de rezistență la foc: II.



REAL ESTATE DEVELOPMENT - INVESTMENT RETURNS
OPORTUNITATE
Teren cu autorizatie de construire SECTOR 1 (ianuarie 2026)
Zona Damaroala - Jiului, Sector1 Bucuresti

Pret total teren (fara TVA)	Suprafata teren mp	Pret imp
EUR 680,000	651	

POT propus	CUT propus	Numar maxim de etaje
POT max	CUT maxim	S+P+2E+M

COSTURI ESTIMATE DE CONSTRUIRE (HARD COSTS)				VENITURI/REVENUES			
	SUPRAFETE	COSTURI/UM	COSTURI TOTAL		SUPRAFETE / buc	VENITURI / um	TOTAL
SCD total				SUD supratetana	641.57	2500	€ 1,603,925
SCD supratetana	845.00	800	€ 676,000	SUD balcoane/terase	103.34	1900	€ 196,337
SCD balcoane	103.34	300	€ 31,001	Locuri parcare sol	5.00	19000	€ 95,000
SCD parcare	550.00	300	€ 165,000	Locuri parcare subzol	10.00	19000	€ 190,000
SCD mansarda	174.00	800	€ 139,200	Curti parter	38.88	700	€ 27,214
SCD terase	161.00	300	€ 48,300	SUD terase	161.00	1500	€ 241,500
SCD total	1,180.00			SUD mansarda	160.08	1800	€ 288,144
Pret achizitie teren	€ 680,000		€ 680,000	SUD			
				SUD vandabila	1,065.07		
TOTAL HARD COSTS			€ 1,739,501	VENITURI / NET REVENUES			€ 2,654,819

EBITDA € 915,319

RETURN ON COSTS (ROC) 52.62%



Localizare

Datele agentului



Mihai Florin Danila

Sales Associate

0730124661

mihai.danila@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

