Terenuri 16.144 mp, Inel Metropolitan, vânzare integral sau separat

Exclusivitate

Comision 0%



395,000 € (24.47 € / mp)

Supraf. teren	**16,144 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**		

Terenuri 16.144 mp, Inel Metropolitan, vânzare integral sau separat

Dacă urmărești oportunități de dezvoltare în zona metropolitană a orașului Oradea, merită să analizezi această proprietate imobiliară.

Vorbim despre 16.144 mp de teren intravilan, împărțiți în două parcele distincte, amplasate o parte și de cealaltă a Inelului Metropolitan Oradea, în zona de sud a orașului, între Cihei și Sânmartin.

Cele două terenuri pot fi achiziționate atât împreună, cât și separat, oferind flexibilitate în funcție de dimensiunea și strategia fiecărui proiect.

Proprietatea provine dintr-un teren inițial unitar, traversat ulterior de traseul Inelului Metropolitan în urma procedurii de expropriere, rezultând cele două parcele de azi.

Parcela 1: 8.829 mp – teren intravilan, Sânmartin.
Parcela 2: 7.315 mp – teren intravilan, Sânmartin.

Din punct de vedere urbanistic, certificatul de urbanism de informare încadrează terenurile în UTR 11 L2AB/S, PV, zonă destinată locuințelor individuale și serviciilor, dezvoltarea urmând să se realizeze prin PUZ.

Indicatori urbanistici:
POT maxim 40%
CUT maxim 1,00
regim maxim de înălțime P+2E

Un argument suplimentar pentru analiză este și contextul investițional al zonei. În imediata apropiere a arealului în care se află terenurile, administrația locală a inițiat proiectul „Zoopark Oradea - Natură și Aventură”, un complex de agrement planificat pe mai mult de 50 de hectare, care include noua grădină zoologică a municipiului, parc de aventură, zone recreative și funcțiuni complementare.

Pentru un investitor sau dezvoltator, această informație nu trebuie privită ca o garanție de creștere a valorii, ci ca un semnal important: în zona Cihei - Sânmartin se concentrează investiții publice majore, iar împreună cu Inelul Metropolitan, acestea pot schimba felul în care zona va fi analizată în următorii ani.

Împreună cu Inelul Metropolitan, acest proiect confirmă interesul autorităților pentru dezvoltarea acestei zone și reprezintă un element pe care orice investitor îl va lua în calcul atunci când analizează perspectivele unei investiții pe termen mediu și lung.

În imobiliare, infrastructura și investițiile publice nu garantează succesul unei investiții. Dar sunt, de multe ori, printre primele elemente pe care dezvoltatorii și investitorii le urmăresc atunci când aleg zonele pe care merită să le analizeze.

Coordonate Google Maps
46°59'14.1"N 21°57'10.5"E
XXP3+V5V Cihei

Facilități

- ✔ CUT 1.0
- ✔ POT 40.0%

Galerie

















Localizare



Datele agentului



Florin Plești
Sales Associate

0722914466
florin.plesca@remax.ro

REMAX Prime Capital
Str. Roman Ciorogariu nr.46
0728 464 646
prime.oradea@remax.ro