Teren vanzare Ogrezeni | 6.000 mp | Ideal case sau domeniu privat

89,900 € (14.98 € / mp)

Supraf. teren	**6,000 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**25.27m**
Nr. fronturi	**1**		

Teren vanzare Ogrezeni | 6.000 mp | Ideal case sau domeniu privat

Teren intravilan de vanzare in Ogrezeni, judetul Giurgiu, cu suprafata de 6.000 mp si deschidere de 25 metri direct la drumul principal (DJ 412A). Amplasarea strategica ofera vizibilitate maxima si accesibilitate excelenta pentru orice tip de autovehicul, fiind situat la doar 15 minute de noua Autostrada A0 si cu conexiuni rapide catre Autostrada A1 Bucuresti - Pitesti. Proprietatea reprezinta o oportunitate solida pentru dezvoltare rezidentiala prin lotizare sau configurarea unui domeniu individual exclusivist.

Siguranta Juridica si Urbanistica - Proiect sigur, curat din punct de vedere juridic si pregatit pentru o tranzactie rapida:

- Acte la zi: Detine Carte Funciara individuala si Certificat de Urbanism recent eliberat in scop de INSTRAINARE.
- Liber de sarcini: Extrasul de informare ANCPI confirma oficial la sectiunea SARCINI: NU SUNT.
- Utilitati prin CU: Alimentare cu apa din reteaua existenta in zona si retea de energie electrica disponibila direct la teren.
- Constructii intabulate incluse: Pe teren exista o locuinta (110 mp, 4 camere) si doua anexe inscrise oficial in CF, ce pot fi utilizate ca organizare de santier, renovate sau indepartate legal, fara costuri si timpi morti pentru birocratie.

Reglementari si Indicatori Urbanistici (Conform PUG valabil) - Terenul este incadrat in Zona L (Zona de locuit), fiind impartit in 1.000 mp curti-constructii si 5.000 mp arabil intravilan. Indicatorii urbanistici conform CU sunt aplicabili pe cei 1.000 mp curti-constructii:

- POT max.: 35%
- CUT max.: 1.35
- Regim de inaltime permis: P+2E+Mansarda (inaltime maxima de 10 metri la cornisa).
- Transformare rapida: Cei 5.000 mp arabili sunt deja in intravilan; trecerea lor la curti-constructii este o simpla formalitate cadastrala rapida si nu implica taxele uriase de scoatere din circuitul agricol specifice extravilanului.

Versatilitate si Potential de Utilizare - Suprafata mare si deschiderea stradala de 25m nu impun restrictii majore si permit o valorificare flexibila, fara a mai pierde timp pentru obtinerea unui PUZ:

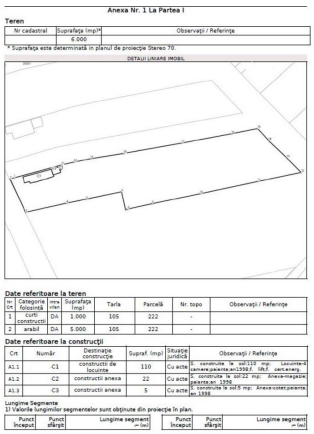
- Uz rezidential individual: Amplasament ideal pentru un domeniu privat de mari dimensiuni (curte, livada, recreere), beneficiind de proximitatea fata de padure si Raul Arges, pastrand conexiunea rapida cu orasul.
- Dezvoltare / Parcelare: Frontul stradal de 25 de metri ofera configuratia geometrica optima pentru o viitoare lotizare si dezvoltare rezidentiala de case, oferind flexibilitate maxima la proiectare.
- Investitie / Afacere: Certificatul de Urbanism aproba functiuni flexibile pentru spatii comerciale de proximitate, cabinete, birouri sau unitati de cazare tip pensiune de pana la 30 de locuri.

Proprietate verificata din toate punctele de vedere, gata pentru transferul de proprietate. Pentru informatii suplimentare sau programarea unei vizionari, va stam la dispozitie!

Facilități

- CUT 1.35
- POT 35.0%
- Certificat de urbanism
- Acces auto
- Apă
- Drumuri Asfaltate
- Canalizare
- Construcție demolabilă
- Curent
- Gaz
- Iluminat stradal
- Transport în comun

Galerie



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
	6 000	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	area intra-vilan	Suprafaţă (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curţi construcţii	DA	1.000	105	222		
2	arabil	DA	5.000	105	222	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	C1	construcţii de locuinţe	110	Cu acte	S- construite la sol:110 mp; Locuinţă-D (anexa pe planta ac:1398/F, UN/F certificat)
A1.2	C2	construcţii anexe	22	Cu acte	S- construite la sol:22 mp; Anexe-magazie, pe planta ac. 1398
A1.3	C3	construcţii anexe	5	Cu acte	S- construite la sol:5 mp; Anexe-coteţ,pe planta ac.1398

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct Început	Punct sfârşit	Lungime segment (m lat)	Punct Început	Punct sfârşit	Lungime segment (m lat)

Localizare

Datele agentului

Daria Fedea
Sales Associate

0763830883
daria.fedea@remax.ro

REMAX Select
Soseaua Mihai Bravu nr. 35, bl. P13, sect. 2
0735279486
select.bucuresti@remax.ro