REMAX Klass

# Teren Construcții, Intravilan vanzare, in Bucuresti, Bd. Laminorului

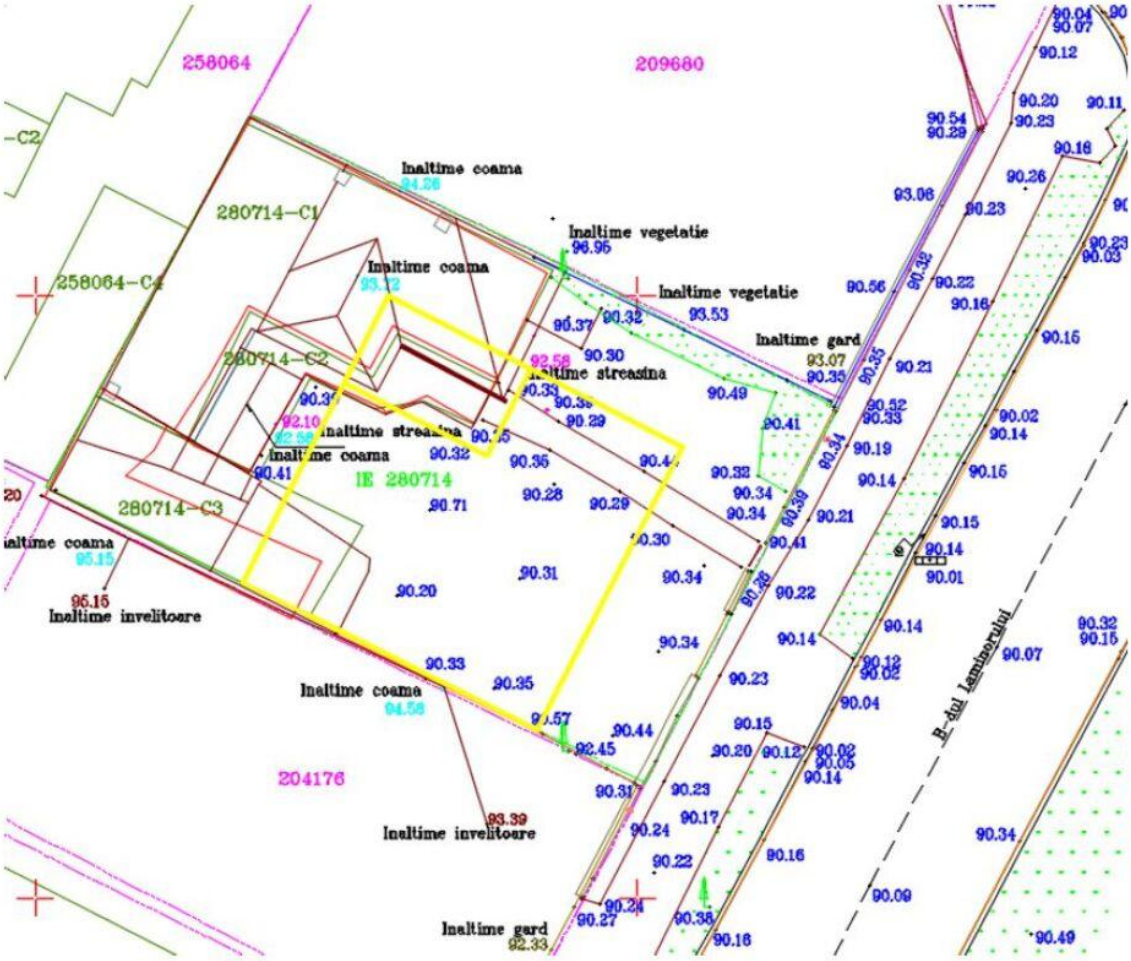



Fig. 1 Plan amplasament si propunere amprenta constructie noua

## 209,500 € (675.81 € / mp)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Supraf. teren | **310 mp** | Clasificare | **Intravilan** |
| Tip teren | **Construcții** | Front stradal | **14.0m** |
| Nr. fronturi | **1** | | |

# Teren Construcții, Intravilan vanzare, in Bucuresti, Bd. Laminorului

P.U.D. aprobat, toate utilitățile la teren, Sector 1 și metrou la câteva minute.

Vă propunem spre achiziție un teren intravilan pentru construcții, cu P.U.D. avizat favorabil, având o suprafață de 310 mp și o deschidere de 14 m, situat pe Bulevardul Laminorului, Sector 1, București, într-o zonă liniștită și bine conectată, cu acces facil către principalele puncte de interes ale Capitalei.

Conform P.U.D.-ului aprobat, se permite edificarea unui imobil cu regim de înălțime P+1+M, mansarda putând ocupa maximum 60% din aria construită.

Toate utilitățile (apă, canalizare, energie electrică și gaz) sunt disponibile la limita proprietății, eliminând necesitatea unor costuri suplimentare pentru racordare.
Indicatori urbanistici:
• P.O.T. maxim: 60%;
• C.U.T. maxim: 1,2;
• Regim de înălțime: P+1E;
• Înălțime maximă: 7 m.

Situație juridică: terenul este proprietatea unei persoane fizice și este liber de sarcini.

Proprietatea beneficiază de documentația necesară pentru demararea rapidă a investiției:
• Certificat de urbanism;
• Studiu geotehnic verificat A.F.;
• Studiu topografic;
• Documentație DTAD;
• Expertiză tehnică pentru alipire la calcan;
• P.U.D. cu valabilitate de 3 ani.

Aceste documente pot reduce considerabil timpul și costurile necesare obținerii autorizației de construire.

În prezent, pe teren există trei construcții din paiantă (C1, C2 și C3), cu o amprentă totală la sol de 131 mp, care pot fi demolate.

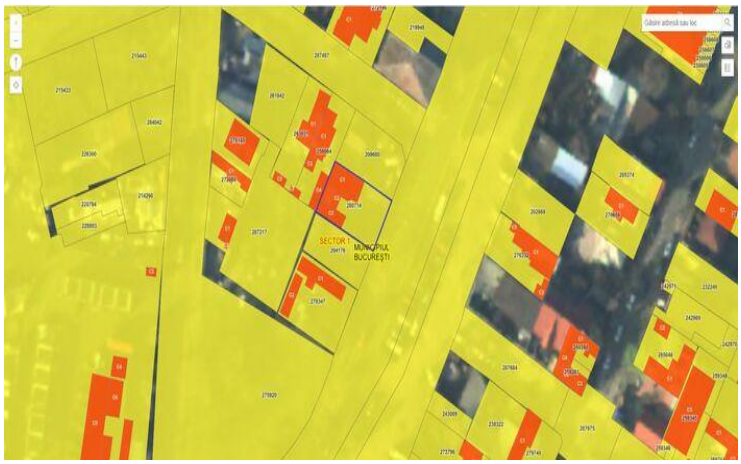
Terenul este amplasat într-o zonă predominant rezidențială, formată din case, iar poziționarea sa oferă acces rapid către numeroase puncte de interes. În apropiere se află stațiile de metrou Străulești, Laminorului și Bazilescu (aproximativ 1,3 km, respectiv 3-4 minute cu mașina), Colosseum Mall, Parcul Bazilescu, Școala Gimnazială nr. 184, Școala Gimnazială nr. 192, Grădinița nr. 46, Piața 16 Februarie, precum și numeroase centre comerciale și magazine, printre care Carrefour, Kaufland, Mega Image, Lidl, Leroy Merlin și Romstal.

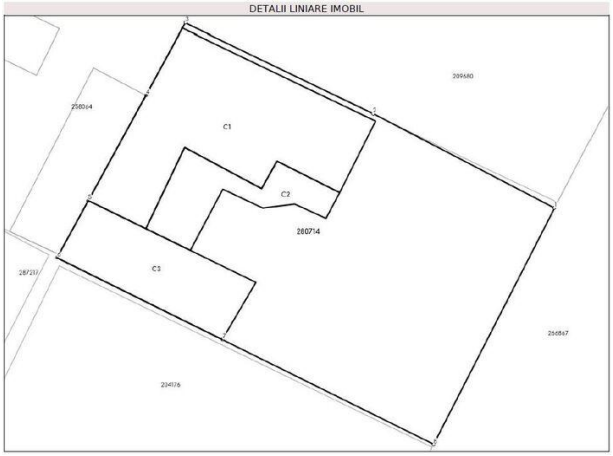
Pentru informații suplimentare sau programarea unei vizionări, vă rugăm să ne contactați.

## Facilități

- ✔ CUT 1.2
- ✔ POT 60.0%
- ✔ PUD Aprobat
- ✔ PUZ Aprobat
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Acces auto
- ✔ Apă
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Canalizare
- ✔ Construcție demolabilă
- ✔ Curent
- ✔ Gaz
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Transport în comun

# Galerie

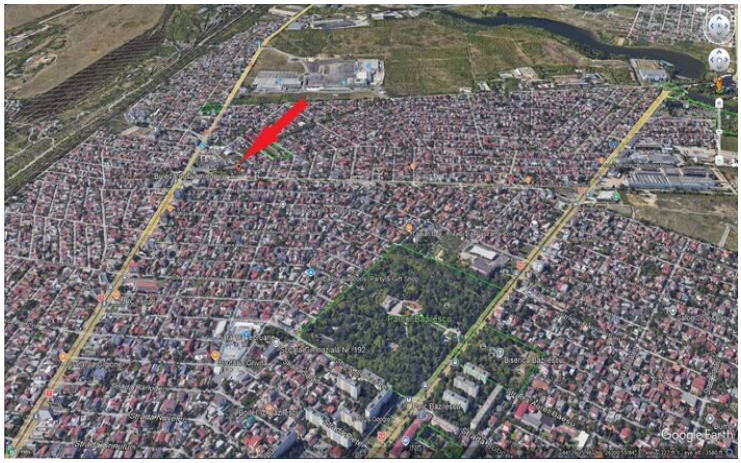




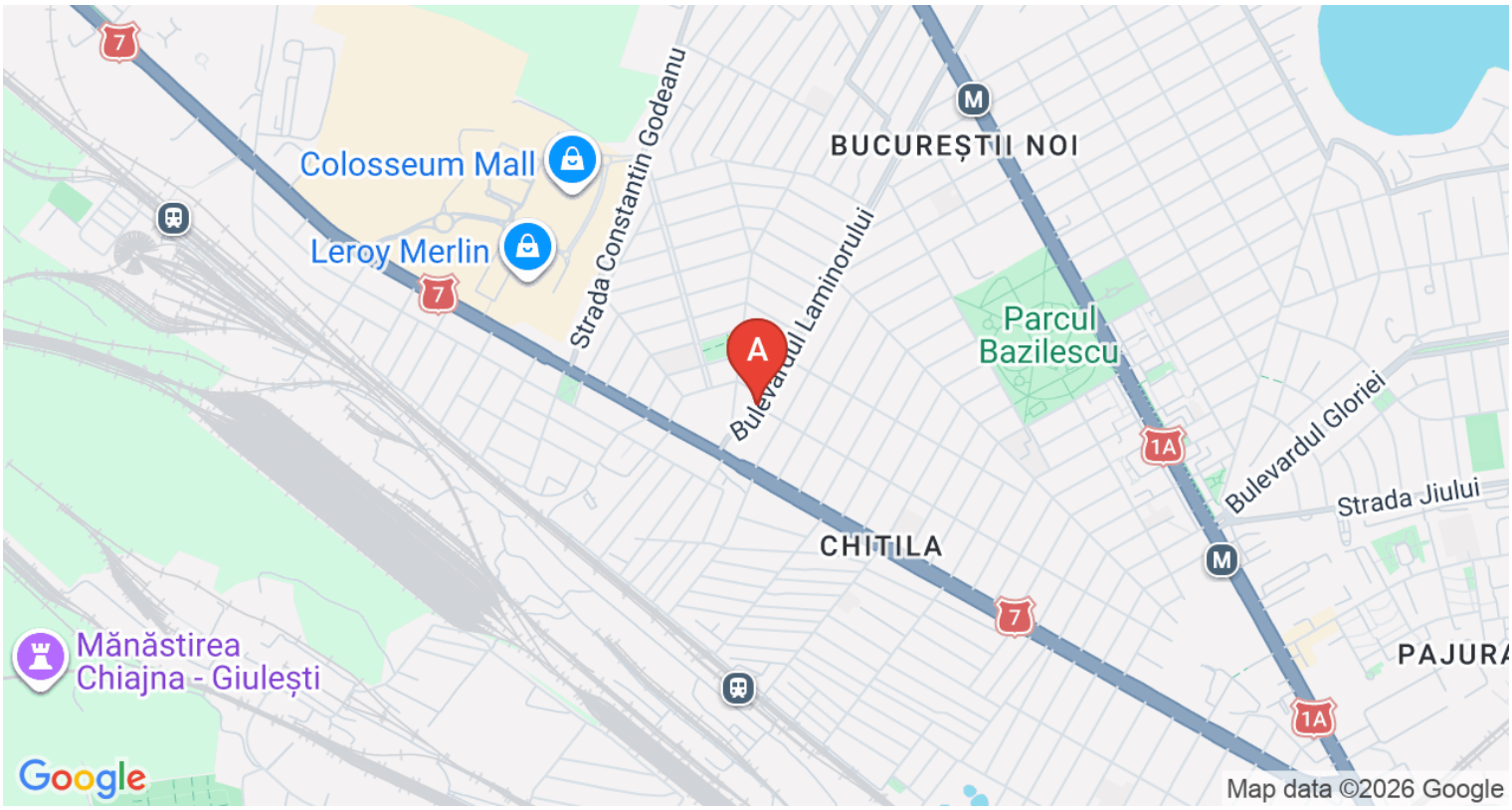

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 10.795 |
| 2 | 3 | 11.003 |
| 3 | 4 | 4.329 |
| 4 | 5 | 6.335 |
| 5 | 6 | 3.425 |
| 6 | 7 | 9.747 |
| 7 | 8 | 12.449 |
| 8 | 1 | 13.996 |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



# Localizare




# Datele agentului

**Dumitru Orban**
Sales Associate

0723646660
dumitru.orban@remax.ro

**REMAX Klass**
Strada Muzeul Zambaccian, Nr. 1, Sector 1
0720 273 629
klass.bucuresti@remax.ro