



Oportunitate de Investitie : Teren in Popesti-Leordeni, Depozit Jumbo



278,400 € (24 € / mp)



Supraf. teren

11,600 mp



Clasificare

Extravilan



Tip teren

Agricol



Front stradal

26.0m



Nr. fronturi

2

Oportunitate de Investitie : Teren in Popesti-Leordeni, Depozit Jumbo

Vă prezentăm o oportunitate strategică de achiziție în cel mai dinamic pol logistic și industrial din sudul Capitalei – Popești-Leordeni, în imediata vecinătate a marilor hub-uri de distribuție Jumbo și Romcarton.

Cu o suprafață generoasă de 11.400 mp și o deschidere de 26 metri liniari, terenul reprezintă o investiție ideală pentru dezvoltatori vizionari, companii de logistică/depozitare sau investitori care caută un randament peste medie prin dezvoltare urbanistică.

Teza de Investiție: Preț Imbatabil prin Reconversie Urbanistică (Value-Add)

Elementul cheie al acestei proprietăți este raportul excepțional între prețul actual de achiziție și valoarea sa viitoare:

Pârghie de Dezvoltare (PUZ): Terenul are în prezent statutul de extravilan, existând confirmarea de la autoritățile locale pentru trecerea în intravilan industrial prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Cost Final Sub Piață: Prețul actual de listare permite cumpărătorului ca, chiar și după adăugarea integrală a costurilor și timpului necesar procedurii de PUZ, să obțină un teren intravilan industrial la un cost total imbatabil, considerabil sub media terenurilor deja introduse în circuitul constructibil din zonă.

Apreciere Garantată a Capitalului: Trecerea în intravilan industrial generează o creștere automată și substanțială a valorii de piață a terenului.

Amplasament & Specificații Tehnice

Suprafață: 11.400 mp (lot compact, optim pentru dezvoltări modulare).

Front la Drum: Deschidere de 26 ml.

Accesibilitate: Acces din arteră principală lată și asfaltată din zona Jumbo/Romcarton, ultimul segment scurt (până la proprietate) făcându-se pe drum neasfaltat (terenul fiind situat la o parcelă distanță de drumul principal asfaltat).

Utilități: Rețelele de utilități (curent, gaz) se află în imediata apropiere, la doar câteva sute de metri distanță, facilitând racordarea viitoarei dezvoltări.

Conectivitate: Acces facil către Șoseaua de Centură (DN19), Autostrada A0 Sud și DN4 (București - Oltenița).

Destinații Recomandate

Parc de Depozitare / Hală Logistică / Producție Nepoluantă

Hub Regional de Distribuție sau Courier Service

Parc de Parcare Parțială / Flotă de Transport

Landbanking (Investiție pe Termen Mediu cu Revânzare după PUZ)

Documentația completă și confirmările de la autoritățile locale sunt disponibile la cerere.

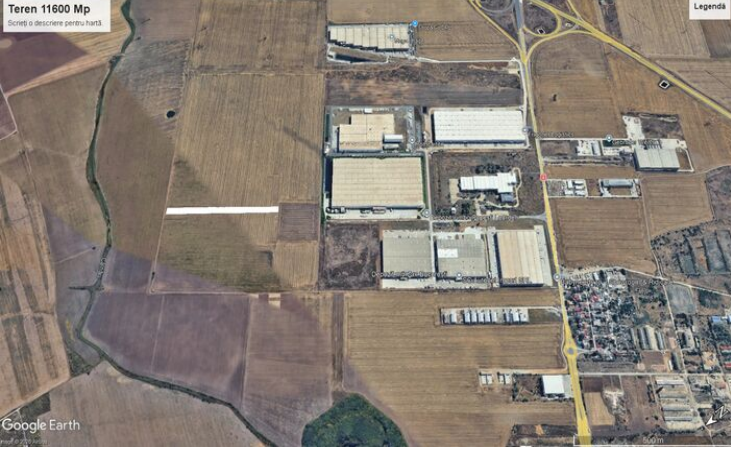
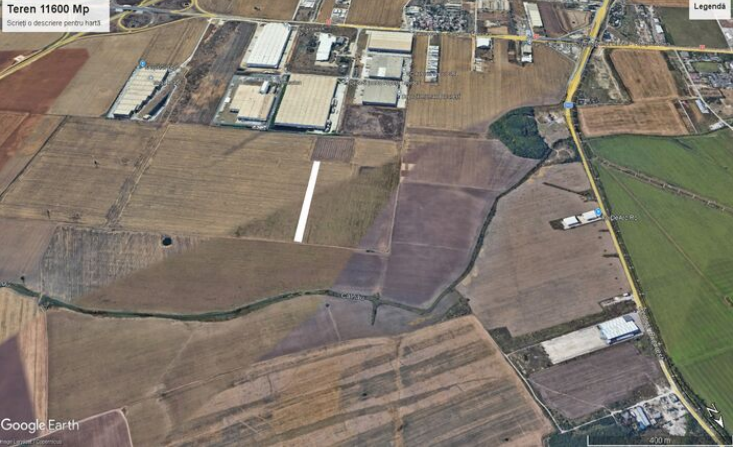
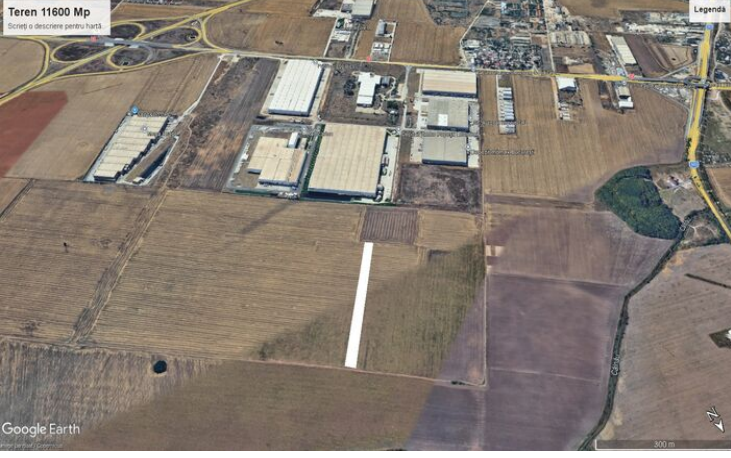
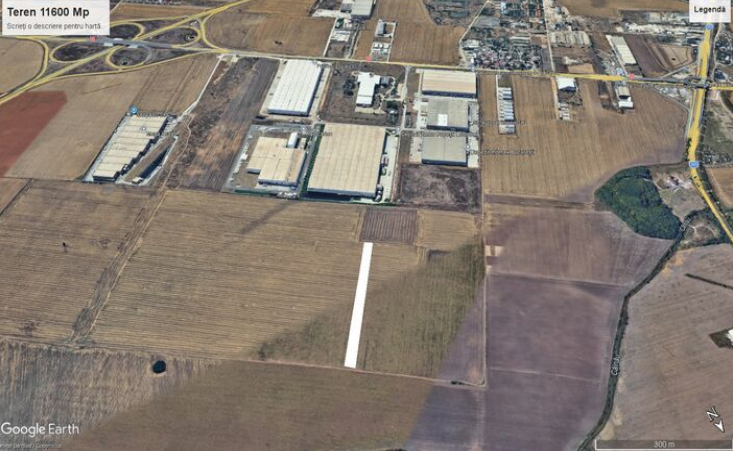
Facilități

✓ Acces auto

✓ Transport în comun

✓ Utilități în zonă

Galerie



Localizare



Datele agentului



Andrei Cotorobai

Sales Associate

0723144444

andrei.cotorobai@remax.ro

REMAX Klass

Calea Floreasca 246C, Sky Tower Bucuresti, etaj 26, 014476, sector 1

0720 273 629

klass.bucuresti@remax.ro

