



Teren cu autorizatie 750mp

REAL ESTATE DEVELOPMENT - INVESTMENT RETURNS

Project	sector 6 Bucuresti
Total price land (without VTA)	Land surface sqm
EUR 1,200,000	753
Price /sqm	EUR 1,594

POT proposed	56%	CUT proposed	2.5
POT max	60%	CUT. Max	2.5

Maximum number of floors

P+2E+3Er+4Er

2 camere	12
3 camere	6
birou	2
Total ap	20

ESTIMATED CONSTRUCTION COSTS (HARD COSTS)			
	SURFACE sqm	COSTS/sqm	TOTAL COSTS
SCD total (AD supateran)	2,325.47		
SCD supateran M2	1,658.15	950	€ 1,575,243
SCD subteran M2			€ -
SCD parter parcari	421.00	600	€ 252,600
SCD balconies logii	246.32	300	€ 73,896
SCD technical floor			€ -
SCD			€ -
Above-ground A.C. (including loggias)	1,904.47		€ -
Land acquisition price	1,200,000.00	1	€ 1,200,000
			€ -
TOTAL HARD COSTS			€ 3,101,739

VENITURI/REVENUES			
	SURFACES/ Pcs	INCOME/ sqm	TOTAL
SUD supaterana	1,226.45	2900	€ 3,556,705
SUD balconies/terase	246.32	2100	€ 517,272
Basement parking spaces	27	15000	€ 405,000
Ground parking spaces			€ -
Courtyard ground floor			€ -
SUD subsol			€ -
AU totala	1,472.77		€ -
			€ -
NET REVENUES			€ 4,478,977

EBITDA	€ 1,377,239
NET REVENUES	
INVESTMENT PARTENERSHIP	0.0% € -
RETURN ON COSTS (ROC)	44.40%
DEVELOPER	100.0% € 4,478,977

1,200,000 € (1,600 € / mp)



Supraf. teren

750 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții

Teren cu autorizatie 750mp

Teren cu autorizație de construire – Investiție strategică lângă Plaza România

Zona de vest a Bucureștiului, una dintre cele mai bine conectate și căutate zone ale Capitalei, oferă acum o oportunitate rară: un teren cu autorizație de construire deja emisă, situat la doar câțiva pași de Plaza România. Este soluția ideală pentru dezvoltatorii care vor să treacă direct la execuție, fără să mai piardă timp cu procesul de autorizare.

Autorizația vizează un imobil cu funcțiuni mixte – rezidențial și birouri – gândit să răspundă cererii tot mai accentuate pentru proiecte moderne, bine integrate în țesutul urban existent. Indicatorii urbanistici sunt generoși: POT 60%, CUT 2,40 și regim de înălțime P+4E cu ultimul nivel retras, ceea ce permite un proiect eficient atât arhitectural, cât și ca randament al investiției.

Locația este un atu major. Terenul beneficiază de conexiuni directe către arterele principale ale orașului și se află la distanță mică de stații de metrou, tramvai și autobuz – un plus important atât pentru viitorii locatari, cât și pentru firmele care vor activa în clădire.

Infrastructura din jur este completă: mall-uri, clădiri de birouri, școli, clinici, restaurante și spații verzi acoperă toate nevoile unui stil de viață urban modern.

Faptul că autorizația de construire există deja înseamnă un avantaj clar pentru investitor – demararea lucrărilor poate începe rapid, fără întârzieri birocratice. Combinația dintre amplasament, indicatori urbanistici avantajoși și destinație mixtă aprobată transformă acest teren într-o oportunitate de investiție solidă, cu potențial real de valorificare într-una dintre cele mai dinamice zone ale Bucureștiului.

Facilități



Apă



Drumuri Asfaltate



Curent



Gaz

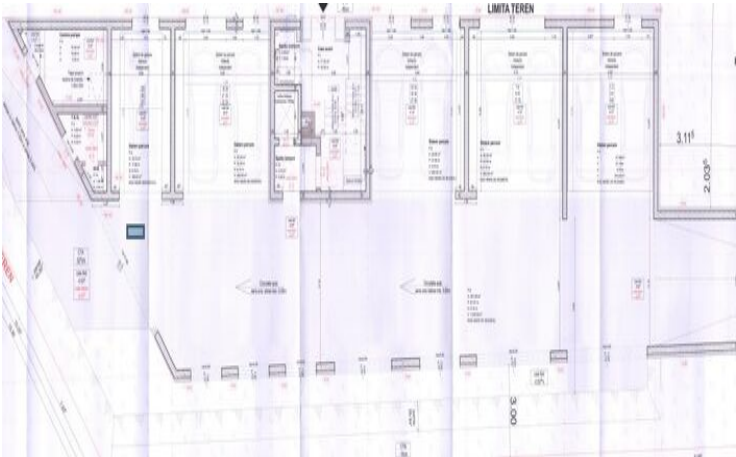


Iluminat stradal

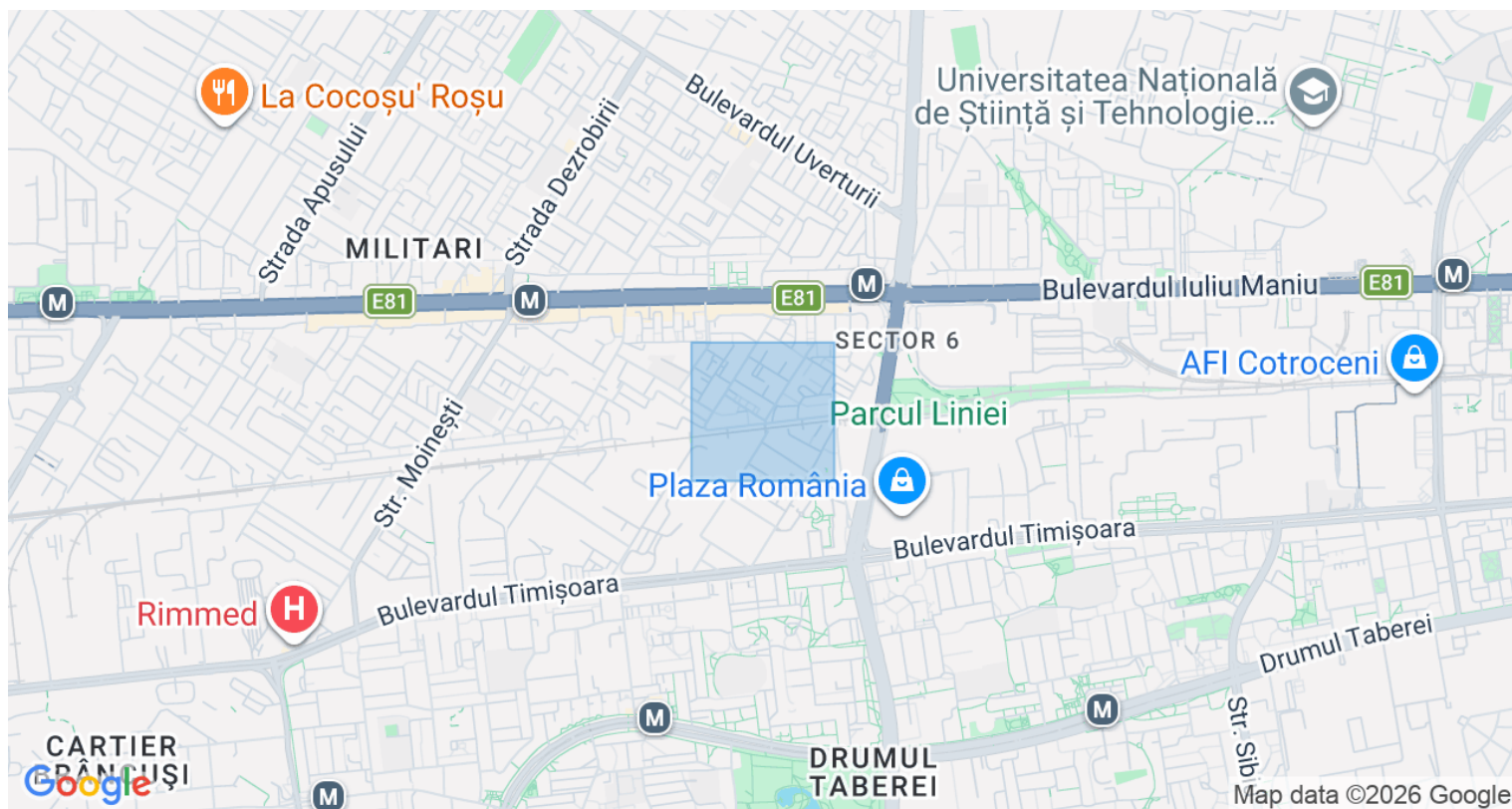


Transport în comun

ETAJ/ETaj2	Nr. Apartament	Nr. Camere	Suprafata utila desfasurata	Suprafata balcoane	Suprafata totala	Suprafata construita ap
	1	2	66.85	15.51	82.36	77.85
	2	2	55.85	15.35	71.20	68.30
	3	3	68.15	11.20	79.35	83.05
	4	3	66.30	15.40	81.70	83.70
	Spatiu birouri	2	61.80	0.00	61.80	47.65
Etaj1			318.95	57.46	376.41	360.55
Etaj1+2			637.90	114.92	752.82	721.10
ETAJ 3	3.1	2	66.85	15.55	82.40	77.85
	3.2	2	55.85	15.35	71.20	68.30
	3.3	3	68.15	11.20	79.35	83.05
	3.4	2	59.80	22.85	82.65	74.25
	3.5	2	47.65	0.00	47.65	61.80
Etaj 3			298.30	64.95	363.25	365.25
ETAJ 4	4.1	2	66.85	15.55	82.40	77.85
	4.2	2	55.85	15.35	71.20	68.30
	4.3	3	68.15	11.20	79.35	83.05
	4.4	2	51.75	24.35	76.10	64.60
	4.5	2	47.65	0.00	47.65	61.80
Etaj 4			290.25	66.45	356.70	355.60
Parter parcare						
TOTAL SUPRA			1,226.45	246.32	1,472.77	



Localizare



Datele agentului



Ana-Maria Berceanu

Sales Associate

0799197503

anamaria.berceanu@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

