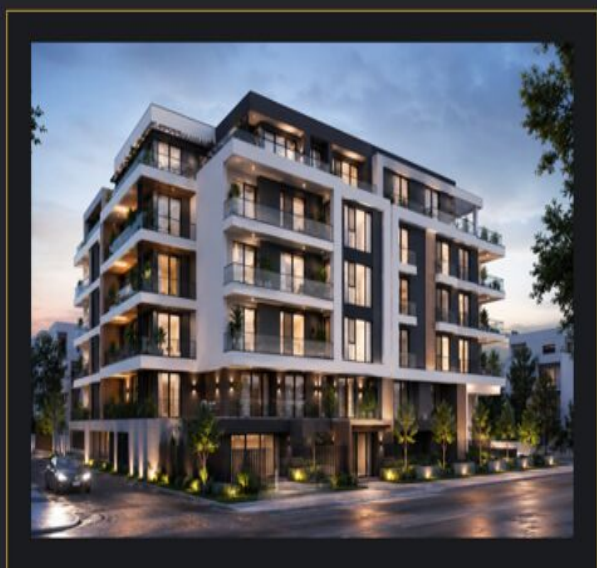


## Teren Autorizație de construire Randament 51%- Investiție PiazzaRomania

TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE · SECTOR 6, BUCUREȘTI

### Teren cu Autorizație Piazza România



Randare arhitecturală — 20 apartamente

20 unități locative

753 mp teren

Autorizație emisă — Sector 6



**Autorizație de construire valabilă**

Execuția poate începe imediat — fără riscul de avizare PUZ

REGIM DE ÎNĂLȚIME

**P+2E+3Er+4Er**

**1,190,000 € (1,580.35 € / mp)**



Supraf. teren

**753 mp**



Clasificare

**Intravilan**



Tip teren

**Construcții**



Front stradal

**20.0m**

# Teren Autorizație de construire Randament 51%-Investiție PlazaRomania

Teren cu autorizație de construire – Investiție premium lângă Plaza România

O oportunitate excelentă pentru dezvoltatori: teren cu autorizație de construire într-una dintre cele mai căutate zone din vestul Bucureștiului, la doar câteva minute de Plaza România.

Proiectul este autorizat pentru o clădire cu funcțiuni mixte – locuințe colective, spații de birouri și comerciale – într-o zonă cu cerere ridicată și infrastructură complet dezvoltată. Reglementările urbanistice permit o dezvoltare eficientă: POT 60%, CUT 2,40, regim de înălțime P+4E + etaj retras.

Amplasarea reprezintă unul dintre cele mai mari avantaje: acces rapid către principalele artere ale orașului, stații de metrou, tramvai și autobuz, precum și proximitatea centrelor comerciale, clădirilor de birouri, școlilor, unităților medicale, restaurantelor și zonelor de recreere.

Autorizația de construire permite începerea rapidă a lucrărilor, reducând timpul de implementare și oferind investitorului posibilitatea de a valorifica imediat potențialul proprietății.

Prin locația strategică, documentația deja aprobată și parametrii urbanistici avantajoși, acest teren reprezintă o investiție sigură, cu un excelent potențial de dezvoltare și rentabilitate.

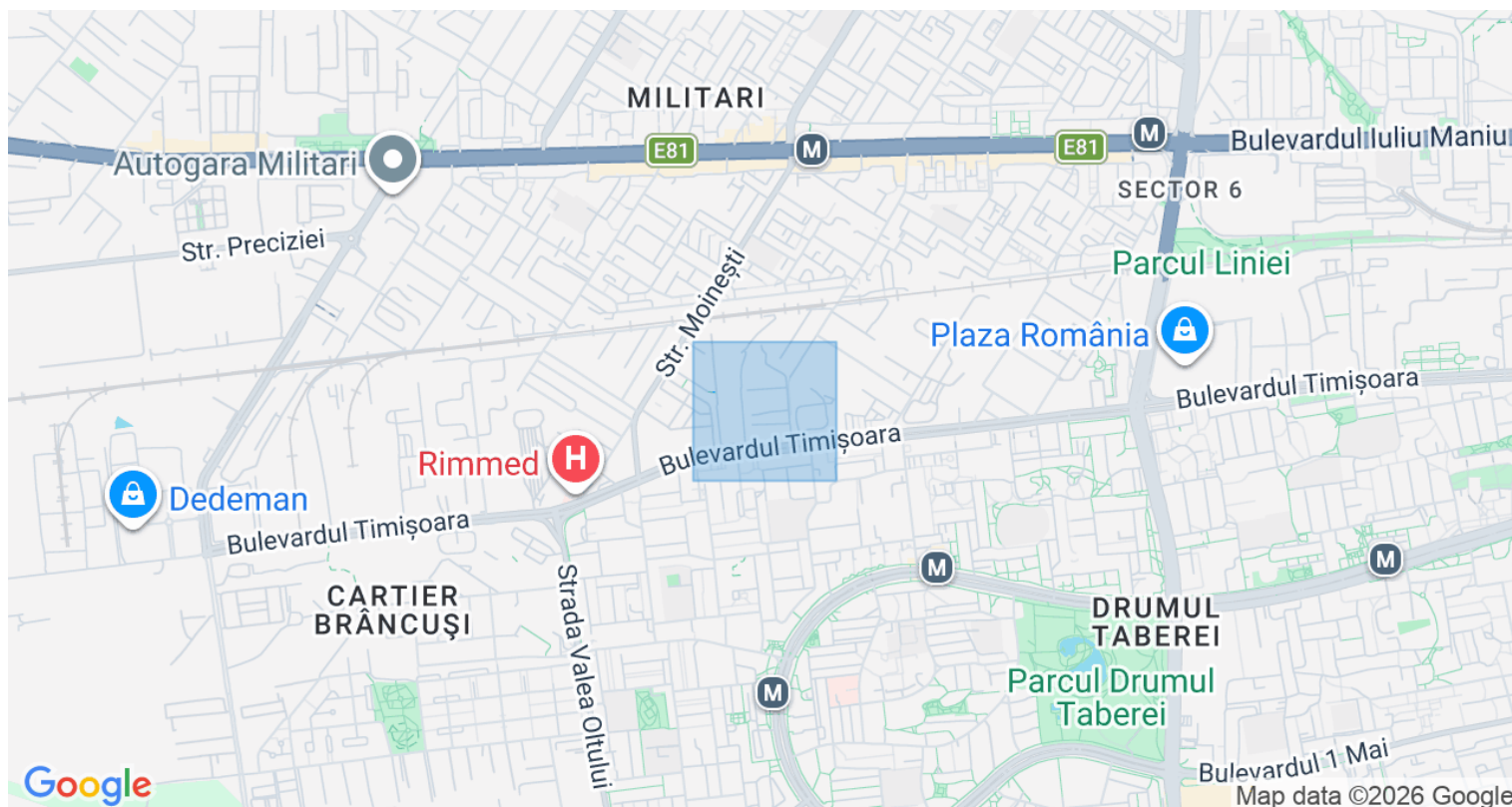
## Facilități

- |                          |                     |                           |
|--------------------------|---------------------|---------------------------|
| ✓ CUT 2.4                | ✓ POT 60.0%         | ✓ Autorizație construcție |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Iluminat stradal        |
| ✓ Transport în comun     |                     |                           |



| TEREN CU AUTORIZATIE RANDAMENT 51%        |     |                  |            |                          |             | 2 camere    | 12 |
|-------------------------------------------|-----|------------------|------------|--------------------------|-------------|-------------|----|
| Project sector 6 Bucuresti                |     |                  |            |                          |             | 3 camere    | 6  |
| Total price land (without VAT)            |     | Land surface sqm | Price /sqm |                          |             | biou        | 2  |
| EUR 1,200,000                             |     | 733              | EUR 1,594  |                          |             | Total ap    | 20 |
| POT proposed                              | 56% | CUT proposed     | 2.5        | Maximum number of floors | P=2E+3E+4E  |             |    |
| POT max                                   | 60% | CUT Max          | 2.5        |                          |             |             |    |
| ESTIMATED CONSTRUCTION COSTS (HARD COSTS) |     |                  |            |                          |             |             |    |
| SURFACE sqm                               |     | COSTS/sqm        |            | TOTAL COSTS              |             |             |    |
| SCD total (AD supraterean)                |     | 2,325.47         |            |                          |             |             |    |
| SCD supraterean M2                        |     | 1,658.15         | 900        | €                        | 1,492,335   |             |    |
| SCD subteran M2                           |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| SCD parter parcati                        |     | 421.00           | 550        | €                        | 231,550     |             |    |
| SCD balconies logii                       |     | 246.32           | 300        | €                        | 73,896      |             |    |
| SCD technical floor                       |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| SCD                                       |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| Above-ground A.C.                         |     | 1,904.47         |            | €                        | -           |             |    |
| (including loggias)                       |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| Land acquisition price                    |     | 1,200,000.00     | 1          | €                        | 1,200,000   |             |    |
|                                           |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| TOTAL HARD COSTS                          |     |                  |            | €                        | 2,997,781   |             |    |
| VENTURI/REVENUES                          |     |                  |            |                          |             |             |    |
| SURFACES/ Pcs                             |     | INCOME/ sqm      |            | TOTAL                    |             |             |    |
| SUD supratereana                          |     | 1,226.45         | 2950       | €                        | 3,618,028   |             |    |
| SUD balconies/terase                      |     | 246.32           | 2030       | €                        | 504,956     |             |    |
| Basement parking spaces                   |     | 27               | 15000      | €                        | 405,000     |             |    |
| Ground parking spaces                     |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| Courtyard ground floor                    |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| SUD subsoil                               |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| AU totals                                 |     | 1,472.77         |            | €                        | -           |             |    |
|                                           |     |                  |            | €                        | -           |             |    |
| NET REVENUES                              |     |                  |            |                          | € 4,527,984 |             |    |
| EBITDA                                    |     |                  |            |                          |             | € 1,530,203 |    |
|                                           |     | NET REVENUES     |            |                          |             |             |    |
| INVESTMENT PARTNERSHIP                    |     | 0.0%             |            | €                        |             | -           |    |
| RETURN ON COSTS (ROC)                     |     |                  |            |                          |             | 51.04%      |    |
| DEVELOPER                                 |     | 100.0%           |            | €                        |             | 4,527,984   |    |

## Localizare



## Datele agentului



### Isabela Lucia Ghebarus

Sales Associate

0720104057

isabela.ghebarus@remax.ro

### REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

