



## Teren PUZ aprobat 12 apartamente si spatii comerciale Giroc Braytim

Exclusivitate

Comision 0%



**210,000 € (175.15 € / mp)**



Supraf. teren

**1,199 mp**



Clasificare

**Intravilan**



Tip teren

**Construcții**



Front stradal

**71.11m**



Nr. fronturi

**2**

## Teren PUZ aprobat 12 apartamente si spatii comerciale Giroc Braytim

Oportunitate excelenta de investitie si dezvoltare imobiliara pozitionata strategic in nord-estul Girocului, la limita cu zonele Braytim si Ciarda Rosie, in imediata apropiere de Uzina de Apa. Terenul este amplasat favorabil intre Bulevardul Soarelui si prelungirea Bulevardului Sudului, avand acces facil catre principalele artere din Timisoara si catre centura ocolitoare prin Calea Urseni.

Parcela beneficiaza de PUZ aprobat si este pregatita pentru demararea unui proiect rezidential si comercial de succes. Accesul se realizeaza usor, iar strazile prevazute in reglementarea urbanistica urmeaza sa fie amenajate cu piatra, conturand clar cadrul pe teren.

Indicatori si reglementari urbanistice:

- Regim de inaltime: Subsol + Parter + 2 Etaje + Etaj retras / Mansarda
- POT maxim admis: 40%
- CUT maxim admis: 1.6
- Inaltime maxima la cornisa: 13 metri
- Inaltime maxima la coama: 15 metri

Capacitate si potential de dezvoltare:

- Proiectat pentru un numar de 12 apartamente spatios.
- Spatii comerciale sau de servicii la parter.
- Normativ parcare: 1.5 locuri per unitate locativa.
- Toate locurile de parcare pot fi amenajate la subsol, unde ramane spatiu generos si pentru boxe de depozitare destinate locatarilor.

Beneficiu suplimentar:

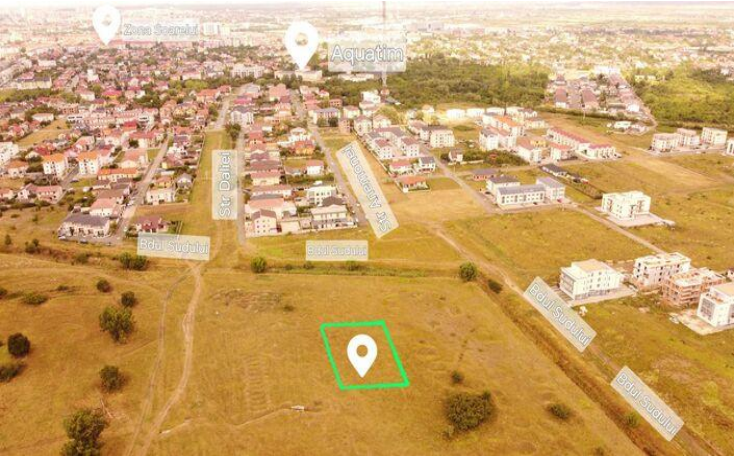
Achizitia include si cota parte de 1/2 din parcela alaturata, cu destinatie exclusiva de spatiu verde, oferind proiectului un avantaj competitiv major pe piata prin plusul de confort si suprafata verde adaugata ansamblului.

O parcela versatila si sigura din punct de vedere al reglementarilor urbanistice, ideala pentru un dezvoltator care doreste un proiect imobiliar cu randament ridicat intr-o zona cu cerere constanta.

### Facilități

- |                          |                     |               |
|--------------------------|---------------------|---------------|
| ✓ CUT 1.6                | ✓ POT 40.0%         | ✓ PUZ Aprobat |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Utilități în zonă |               |

# Galerie



## Localizare



## Datele agentului



### Daniel Dumitrascu

Sales Associate

0740009131

daniel.dumitrascu@remax.ro

### REMAX Ambassadors

Calea Circumvalatiunii, nr. 2, etaj 1, birou 108

0356 401 444

ambassadors.timisoara@remax.ro

