



Casa individuala 95mp renovabila | Teren 600mp |
Dezvoltare imobiliara

Exclusivitate

Comision 0%



130,000 € (1,940.3 € / mp)



Camere

2



Supraf. construită

95 mp



Supraf. utilă

67 mp



Supraf. teren

495 mp



Anul construcției

1970

Casa individuala 95mp renovabila | Teren 600mp | Dezvoltare imobiliara

Proprietate cu un potențial de dezvoltare sau reconfigurare, situată în cartierul Girocului.

Punctul Forte – Valoarea Terenului și Amplasamentul Strategice

Valoarea principală a acestei proprietăți constă în terenul generos și poziționarea sa excelentă:

- Suprafață Teren: 600 mp în Cartea Funciară (suprafață utilă de 495 mp, cu o servitute de trecere de 105 mp instituită pentru parcela din spate).
- Deschidere/ Front Stradal: Front generos de 20.6 ml (front util de 17 ml), oferind o flexibilitate deosebită.
- Reconfigurare: Proiectul pentru o nouă construcție se realizează raportat la valorile brute din Cartea Funciară (600 mp), maximizând posibilitățile de dezvoltare!
- Indicatori Urbanistici și Regim de Construire (UTR LIU): P.O.T. maxim: 35%; C.U.T. maxim: 0,9; Regim de Înălțime: P+1+M/R; Înălțime maximă la cornișă 8m; Retrageri: 2m – 6m de la aliniamentul stradal (sau conform alinierii existente); 3m față de limitele laterale; 6m față de limita posterioară; Utilizări admise: locuință unifamilială/semi-colectivă (max. 2 unități).

Utilități și Infrastructură Modernă

Proprietatea beneficiază de toate utilitățile municipale direct la frontul stradal: curent electric, gaz, apă și canalizare, pe o stradă complet asfaltată și iluminată public.

Construcția Existentă – Amprentă de 95 mp

Pe teren se află o casă cu amprenta la sol de 95 mp, ce oferă două opțiuni:

- Renovare și Extindere: Modernizarea structurii existente într-o locuință primitoare.
- Construcție Nouă: Demolarea și edificarea unei vile moderne.

Locație Excelentă – Aproape de Tot ce Contează

Zona Mureș / Girocului combină liniștea unei comunități de case cu accesul rapid la principalele puncte de interes:

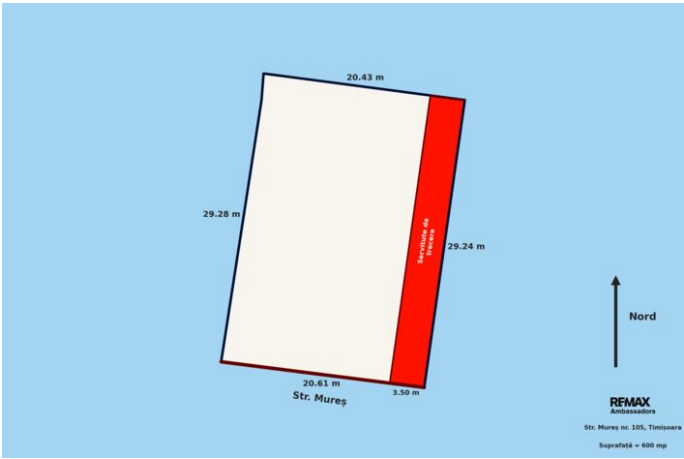
- Cumpărături: Lidl și Kaufland la 5-10 minute de mers pe jos.
- Sănătate și Educație: Aproape de Spitalul Județean și Complexul Studentesc.
- Accesibilitate: Acces facil către Centrul Orașului și mijloace de transport în comun.

O investiție sigură și valoroasă pe termen lung, ideală atât pentru o familie, cât și pentru dezvoltare imobiliară.

Facilități

- ✓ Drumuri Asfaltate
- ✓ Iluminat stradal
- ✓ Ferestre Lemn
- ✓ Transport în comun

Galerie



Localizare



Datele agentului



Rares Fasie

Broker/Owner

0750444464

rares.fasie@remax.ro

REMAX Ambassadors

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

0356 401 444

ambassadors.timisoara@remax.ro

