Teren cu autorizatie de construire



1,200,000 € (1,593.63 € / mp) *+ 21% TVA*

Supraf. teren	**753 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Nr. fronturi	**1**

Teren cu autorizatie de construire

Vă prezentăm o oportunitate de investiție destinată dezvoltatorilor imobiliari care doresc să demareze rapid un proiect rezidențial într-una dintre zonele cu potențial ridicat de dezvoltare din București. Terenul, cu o suprafață de 753 mp, este situat în Sectorul 6 și beneficiază de autorizație de construire valabilă, oferind avantajul eliminării timpului necesar obținerii documentației și posibilitatea începerii lucrărilor într-un termen foarte scurt.

Proprietatea dispune de indicatori urbanistici foarte avantajoși, cu un POT de 60%, un CUT de 2,5 și un regim de înălțime autorizat P+2E+3Er+4Er, parametri care permit dezvoltarea unui ansamblu rezidențial modern și eficient. Documentația existentă transformă această proprietate într-o investiție sigură și atractivă pentru dezvoltatorii care urmăresc optimizarea timpului de implementare și reducerea costurilor aferente etapelor de autorizare.

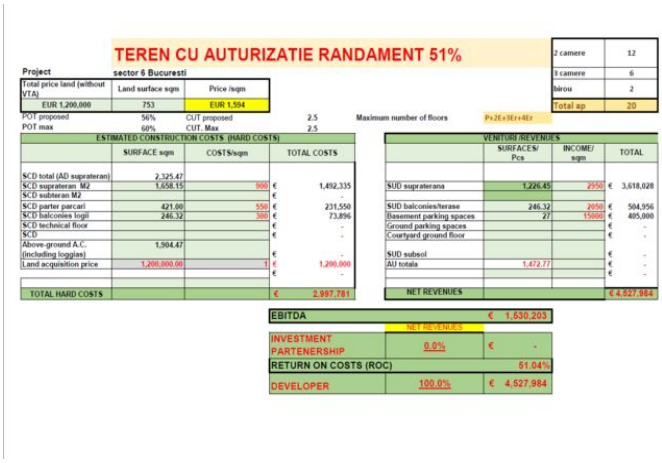
Unul dintre cele mai importante avantaje ale terenului este amplasarea sa, într-o zonă cu acces facil către principalele artere ale Capitalei, ceea ce asigură conexiuni rapide cu celelalte cartiere ale orașului, centre comerciale, instituții de învățământ, mijloace de transport în comun și alte puncte de interes. Dezvoltarea continuă a zonei și cererea constantă pentru locuințe noi contribuie la creșterea atractivității acestei investiții și la perspective foarte bune de valorificare.

Datorită combinației dintre suprafața optimă a terenului, autorizația de construire valabilă, indicatorii urbanistici favorabili și poziționarea excelentă, această proprietate reprezintă o oportunitate rară pentru dezvoltatorii care își doresc un proiect pregătit pentru implementare, cu un potențial ridicat de rentabilitate într-una dintre cele mai dinamice zone ale Sectorului 6.

Facilități

- ✔ CUT 2.5
- ✔ POT 60.0%
- ✔ PUD Aprobat
- ✔ PUZ Aprobat
- ✔ Autorizație construcție
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Acces auto
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Canalizare
- ✔ Curent
- ✔ Gaz
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Transport în comun
- ✔ Utilități în zonă

Galerie



TEREN CU AUTURIZATIE RANDAMENT 51%

2 camere	12
3 camere	6
birou	2
Total ap	20

Project: sector 6 Bucuresti

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

POT proposed 56% | CUT proposed 2.5 | Maximum number of floors P+2E+3Er+4Er
POT max 60% | CUT. Max 2.5

ESTIMATED CONSTRUCTION COSTS (HARD COSTS)

	SURFACE sqm	COST$/sqm	TOTAL COSTS
SCD total (AD suprateran)	2,325.47		
SCD suprateran M2	1,658.15	900	€ 1,492,335
SCD subteran M2			€ -
SCD parter parcari	421.00	550	€ 231,550
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			€ 2,997,781

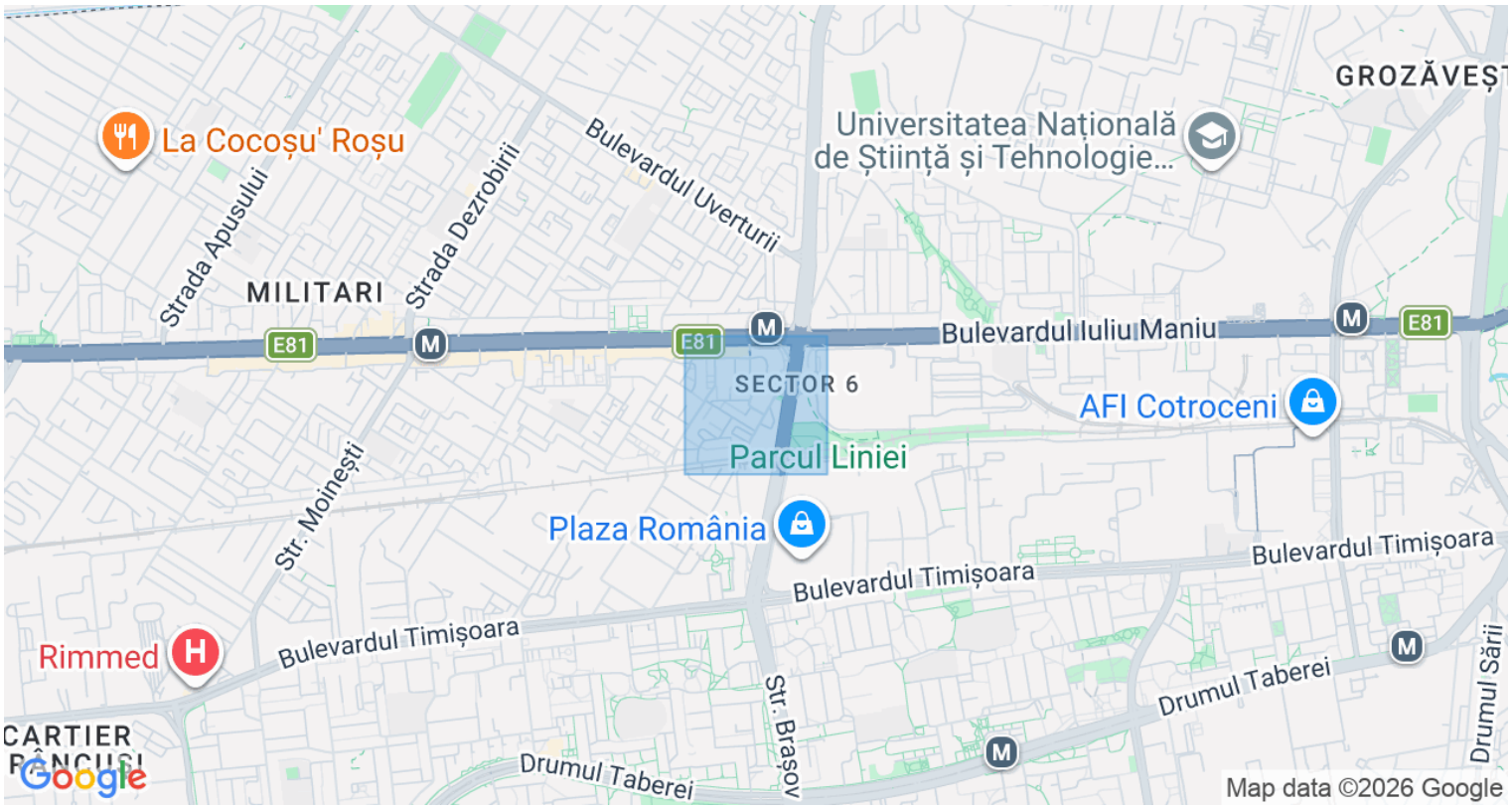
VENITURI /REVENUES

	SURFACES/ Pcs	INCOME/ sqm	TOTAL
SUD supraterana	1,226.45	2950	€ 3,618,028
SUD balconies/terase	246.32	2050	€ 504,956
Basement parking spaces	27	15000	€ 405,000
Ground parking spaces			€ -
Courtyard ground floor			€ -
SUD subsol			€ -
AU totala	1,472.77		€ -
			€ -
NET REVENUES			€ 4,527,984

EBITDA		€ 1,530,203
	NET REVENUES	
INVESTMENT PARTENERSHIP	0.0%	€ -
RETURN ON COSTS (ROC)		51.04%
DEVELOPER	100.0%	€ 4,527,984



Localizare



Datele agentului



Adrian Dumitru
Sales Associate

0770925795
adrian.v.dumitru@remax.ro

REMAX Innovation
Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1
0724619020
innovation.bucuresti@remax.ro