Vanzare teren intravilan 10.000mp in Branesti, la DN3, 600 m de Makita

Exclusivitate

Comision 0%



320,000 € (32 € / mp)

Supraf. teren	**10,000 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**21.0m**
Nr. fronturi	**1**		

Vanzare teren intravilan 10.000mp in Branesti, la DN3, 600 m de Makita

În Brănești, lateral dreapta de Makita și cu acces direct din DN3, vă propunem spre achiziție un teren intravilan cu o suprafață totală de 10.000 mp, poziționat într-o zonă aflată în plină dezvoltare.

Proprietatea beneficiază de o deschidere de aproximativ 21 de metri la DN3 și o lungime de aproximativ 485 de metri. Configurația sa oferă multiple perspective de valorificare: showroom. productie usoara, depozitare si distributie, dezvoltare comercială, activități industriale sau logistice, investiție pe termen mediu și lung ori, în funcție de reglementările urbanistice aplicabile, dezvoltare rezidențială sau mixtă. Terenul poate fi parcelat, in cazul in care exista interes, la un pret accesibil.

Amplasarea este unul dintre cele mai importante avantaje ale terenului.

Accesul direct la DN3 asigură o legătură rapidă atât cu Bucureștiul, prin Pantelimon și bulevardul Theodor Pallady, cât și cu Brănești, A2 și Autostrada A0. De aici se poate ajunge cu ușurință către Constanța, centura Capitalei, zona de nord și Aeroportul Internațional Henri Coandă.

Terenul este situat pe partea stângă a DN3, pe direcția de mers către Islaz–Călărași, în apropierea zonei industriale și a numeroaselor afaceri dezvoltate în partea de est a comunei Brănești. Vizibilitatea la un drum intens circulat și proximitatea unui reper important precum fabrica Makita îi oferă un avantaj valoros pentru orice proiect care are nevoie de acces, expunere și conectivitate.

In conformitate cu certificatul de urbanism pentru informare, terenul face parte din Am1 - subzona serviciilor si comertului cu raza mare de servire depozitarii si productiei. POT max.=50%, CUT - coeficientul volumetric max. de utilizare=8,0mc/mp si Hmax admisa la streasina =16 m pentru P+4 si Hmax a cladirii 21,0 m.

Utilitățile importante se află în fața proprietății: canalizare și energie electrică. În apropiere există și un post de transformare, un element relevant pentru proiectele care presupun un consum mai mare de energie. Alimentarea cu apă se poate realiza prin forarea unui puț, iar suprafața terenului permite analizarea unor soluții de independență energetică prin instalarea de panouri fotovoltaice.

La capătul opus accesului din DN3 se află un drum de exploatare, iar dincolo de acesta începe pădurea. Astfel, terenul reunește două avantaje rar întâlnite în aceeași proprietate: accesul și vizibilitatea necesare unei investiții, împreună cu apropierea unei zone naturale.

În imediata apropiere se găsesc magazine și centre comerciale precum Lidl, Penny și Mega Image, precum și o stație de transport public cu legături către Brănești și București.
Terenul este identificat în Tarlaua 41, parcela 125/16 si reprezintă spațiul în care poti începe un proiect comercial, industrial, logistic, rezidențial sau o investiție construită pentru viitor.
Pretul este usor negociabil.
Pozițiile bune devin tot mai rare, iar infrastructura din estul Capitalei continuă să creeze noi oportunități de dezvoltare.

Facilități

- ✔ POT 50.0%
- ✔ Apă
- ✔ Curent
- ✔ Parcelabil
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Utilități în zonă
- ✔ Acces auto
- ✔ Canalizare
- ✔ Transport în comun

Galerie

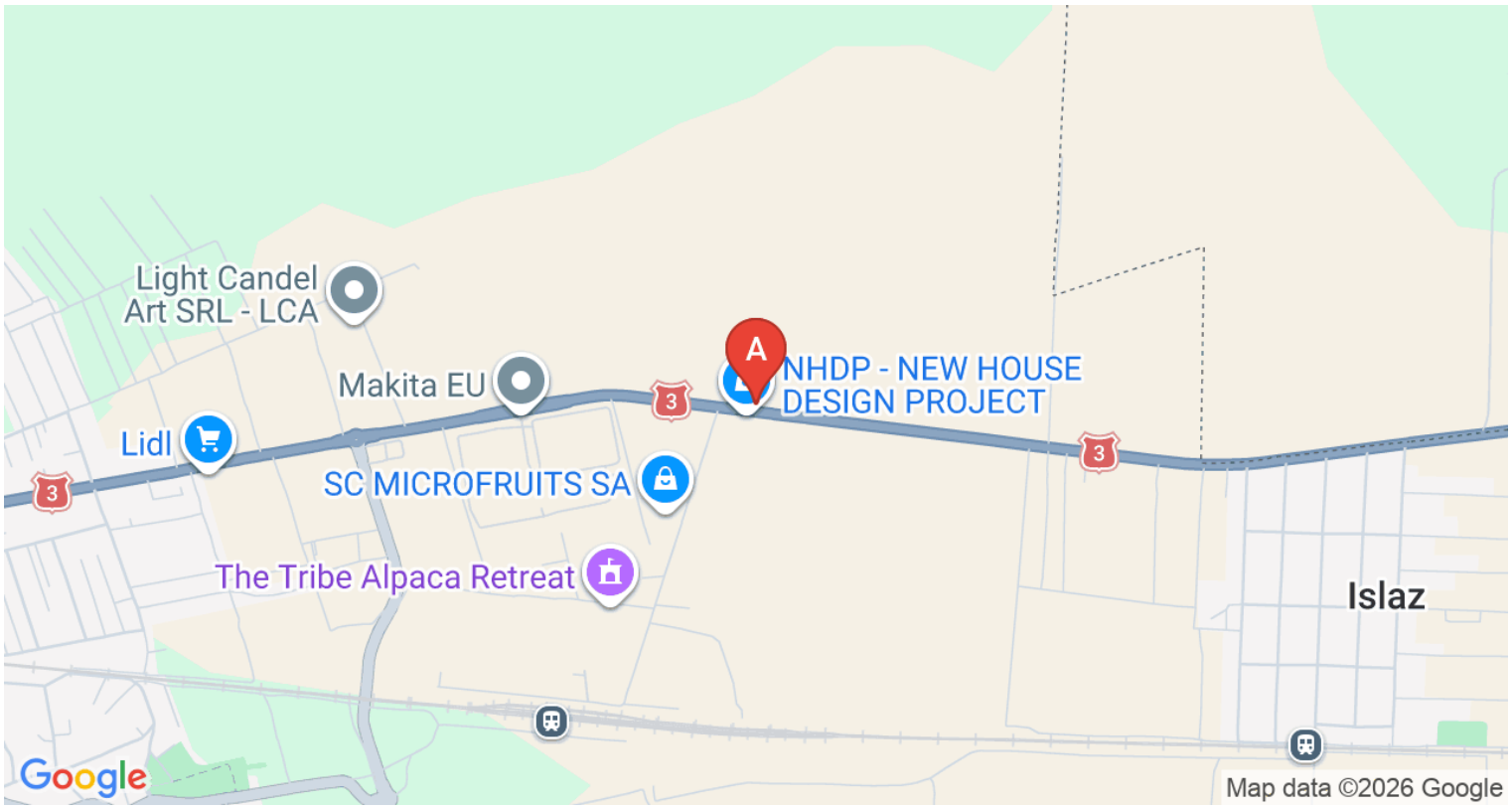









Localizare



Datele agentului



Petrică Craioveanu
Broker/Owner

0741201915
petrica.craioveanu@remax.ro

REMAX Select
Soseaua Mihai Bravu nr. 35, bl. P13, sect. 2
0735279486
select.bucuresti@remax.ro