Teren 1,771mp Dobroesti / Intrarea Ana Ipatescu

Exclusivitate

Comision 0%



510,000 € (287.97 € / mp)

Supraf. teren	**1,771 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**16.0m**
Nr. fronturi	**1**		

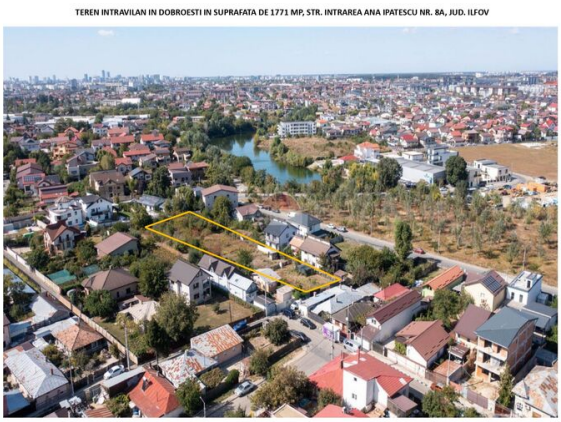
Teren 1,771mp Dobroesti / Intrarea Ana Ipatescu

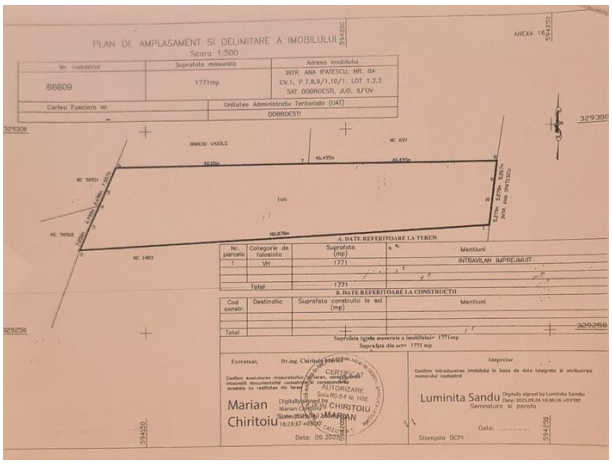
TEREN INTRAVILAN 1.771 MP – DOBROEȘTI | IDEAL PROIECT REZIDENTIAL
Teren intravilan cu suprafața de 1.771 mp, situat în vatra comunei Dobroești, județul Ilfov, pe Intrarea Ana Ipătescu nr. 8A, într-o zonă deja construită, între case și cu acces rapid către București.
Poziționarea și suprafața terenului, împreună cu regimul urbanistic, fac din această proprietate o oportunitate de investiție pentru dezvoltarea unui proiect rezidențial, inclusiv un concept de case înșiruite, în funcție de soluția urbanistică și de autorizarea proiectului.
POZIȚIONARE FOARTE BUNĂ FAȚĂ DE BUCUREȘTI
Unul dintre principalele avantaje ale proprietății este amplasarea în vatra comunei Dobroești, într-o zonă locuită, între proprietăți existente, nu într-o zonă periferică sau izolată.
Terenul este foarte bine poziționat față de București, cu acces rapid către:
Șoseaua Pantelimon
zona Pantelimon – București
Șoseaua Fundeni
zona Colentina
București și principalele artere de acces către Capitală.
De asemenea, poziționarea permite accesul către Șoseaua Fundeni, ceea ce oferă alternative de deplasare către București.
POTENȚIAL DE DEZVOLTARE
Conform reglementărilor urbanistice prezentate:
Zona L1 – subzona locuințelor individuale
POT maxim: 35%
CUT maxim: 1,40
Regim de înălțime: P+1E+M
Suprafața de 1.771 mp oferă posibilitatea analizării unui proiect rezidențial de dimensiuni reduse, inclusiv case înșiruite / locuințe individuale, în funcție de configurația proiectului, retrageri, acces, parcaje și toate celelalte condiții impuse prin certificatul de urbanism și legislația în vigoare.
Pentru un dezvoltator, terenul prezintă astfel un interes aparte prin raportul dintre suprafață, poziționare și regimul urbanistic.
TOATE UTILITĂȚILE
Un avantaj important îl reprezintă faptul că terenul beneficiază de toate utilitățile necesare zonei rezidențiale, ceea ce reprezintă un plus important atât pentru o dezvoltare rezidențială, cât și pentru construirea unei proprietăți individuale.
DATE TEREN
Suprafață totală: 1.771 mp
Front stradal: 15,90 ml la Intrarea Ana Ipătescu
Latura opusă: aproximativ 22,22 ml
Lungime maximă înscrisă în plan: aproximativ 101,18 ml
Important: terenul are o configurație cu două capete, însă singurul front stradal și accesul la teren sunt din Intrarea Ana Ipătescu. Latura opusă, de aproximativ 22,22 ml, nu reprezintă o deschidere la o alta strada.
Pentru vizionari ,va astept sa ma contactati.

Facilități

- ✔ POT 35.0%
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Gaz
- ✔ Parcelabil
- ✔ PUD Aprobat
- ✔ Acces auto
- ✔ Canalizare
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Utilități în zonă
- ✔ PUZ Aprobat
- ✔ Apă
- ✔ Curent
- ✔ Transport în comun

Galerie


TEREN INTRAVILAN IN DOBROESTI IN SUPRAFATA DE 1771 MP, STR. INTRAREA ANA IPATESCU NR. 8A, JUD. ILFOV


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500
66609
1771mp
DOBROESTI
A. DATE REFERITOARE LA TEREN
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII
Marian Chiritoiu
Luminita Sandu









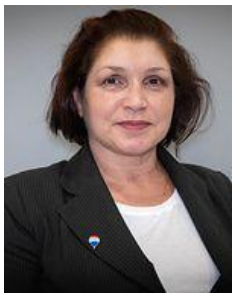




Localizare



Datele agentului



Mihaela Moraru
Sales Associate

0730619721
mihaela.moraru@remax.ro

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