Teren intravilan 10.200 mp – Moara Vlăsiei

Exclusivitate



370,000 € (36.2 € / mp)

Supraf. teren	**10,220 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**17.0m**

Teren intravilan 10.200 mp – Moara Vlăsiei

Terenul intravilan cu suprafata de 10.200 mp este situat în Moara Vlăsiei si reprezintă una dintre cele mai atractive oportunități de dezvoltare din proximitatea Bucureștiului, fiind încadrat conform PUG în Subzona IS6 – Instituții și Servicii, destinată proiectelor comerciale, de servicii, alimentație publică, birouri și activități profesionale.Utilitatile sunt la limita proprietatii.
Poziționat într-un coridor de dezvoltare accelerată, în proximitatea Autostrăzii A3 București–Ploiești și a axelor majore de circulație, terenul oferă vizibilitate, accesibilitate și flexibilitate funcțională pentru investiții cu randament ridicat.
Indicatori urbanistici conform CU:
-POT maxim: 30%
-CUT maxim: 1.8
-Regim de înălțime: S/D + P + 2E + M (max. 12 m la cornișă)
Aceste valori permit dezvoltarea unor proiecte cu amprentă optimizată, suprafață desfășurată generoasă și funcțiuni cu trafic intens, ideale pentru operatori comerciali și furnizori de servicii.
Subzona IS6 permite dezvoltarea mai multor tipuri de proiecte: magazin de proximitate; showroom auto, sedii de firme, birouri, servicii profesionale, centre de recreere, wellness, fitness, activități tehnice, mici activități productive cu impact redus.Poate fi convertit si in teren pentru proiecte residentiale prin promovarea unei documentatii PUD sau PUZ.
Acest mix funcțional oferă investitorilor flexibilitate maximă în structurarea proiectului și posibilitatea de a adapta dezvoltarea la cererea pieței.Terenul se află într-o zonă cu infrastructură majoră:Autostrada A3 București–Ploiești, Drum Județean DJ 101, Linia CF București–Snagov
Zona este deja recunoscută pentru dezvoltări comerciale, logistice și de servicii, ceea ce asigură flux constant de trafic, vizibilitate excelentă și potențial de extindere.

Facilități

- ✔ CUT 1.8
- ✔ POT 30.0%
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Acces auto
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Transport în comun
- ✔ Parcelabil

Galerie

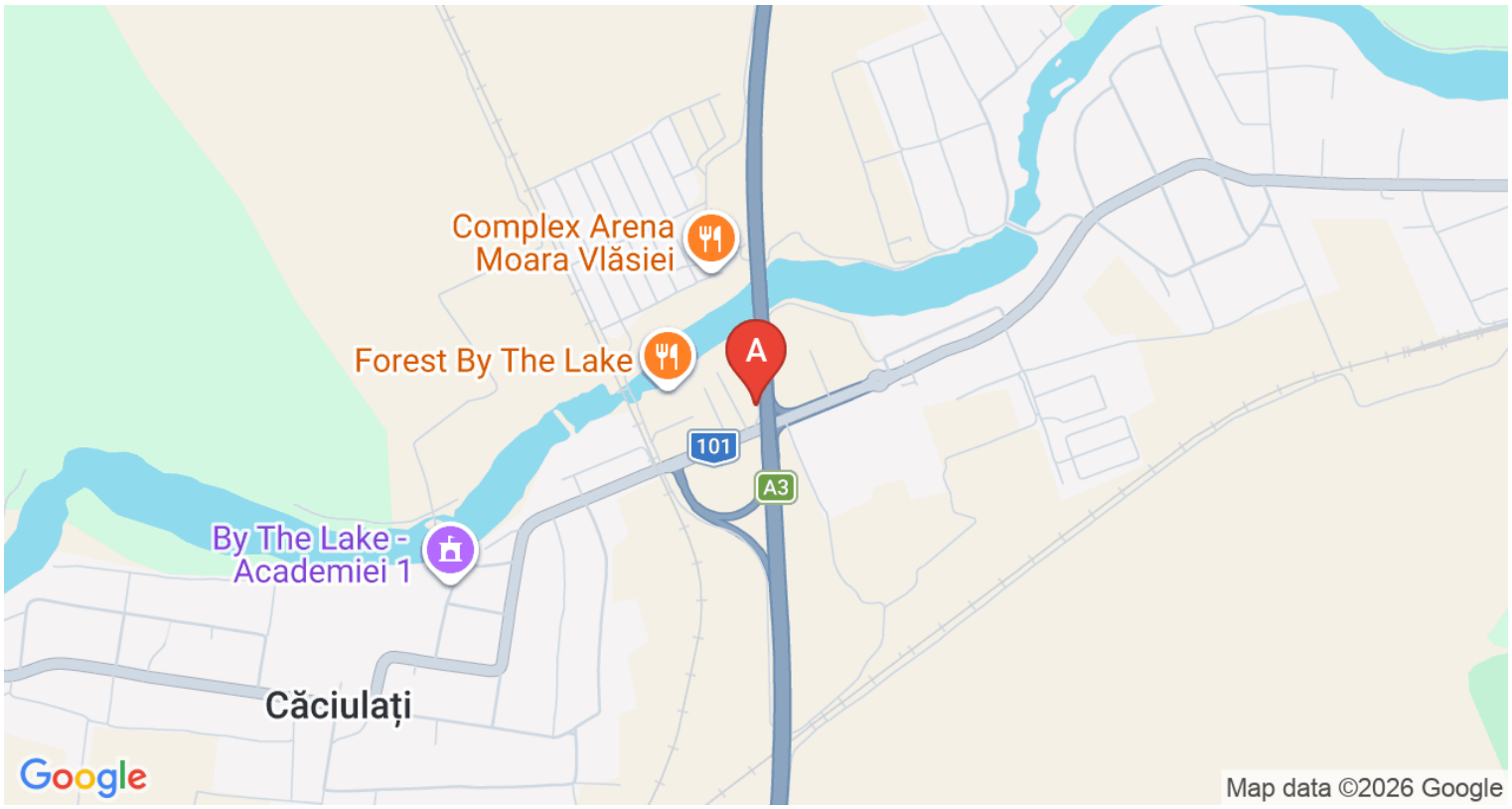








Localizare



Datele agentului



Petru Ilieș
Sales Associate

0736386337
petru.ilies@remax.ro

REMAX Properties
Str. Docentilor nr. 9, sector 1
0213 232 045
properties.bucuresti@remax.ro