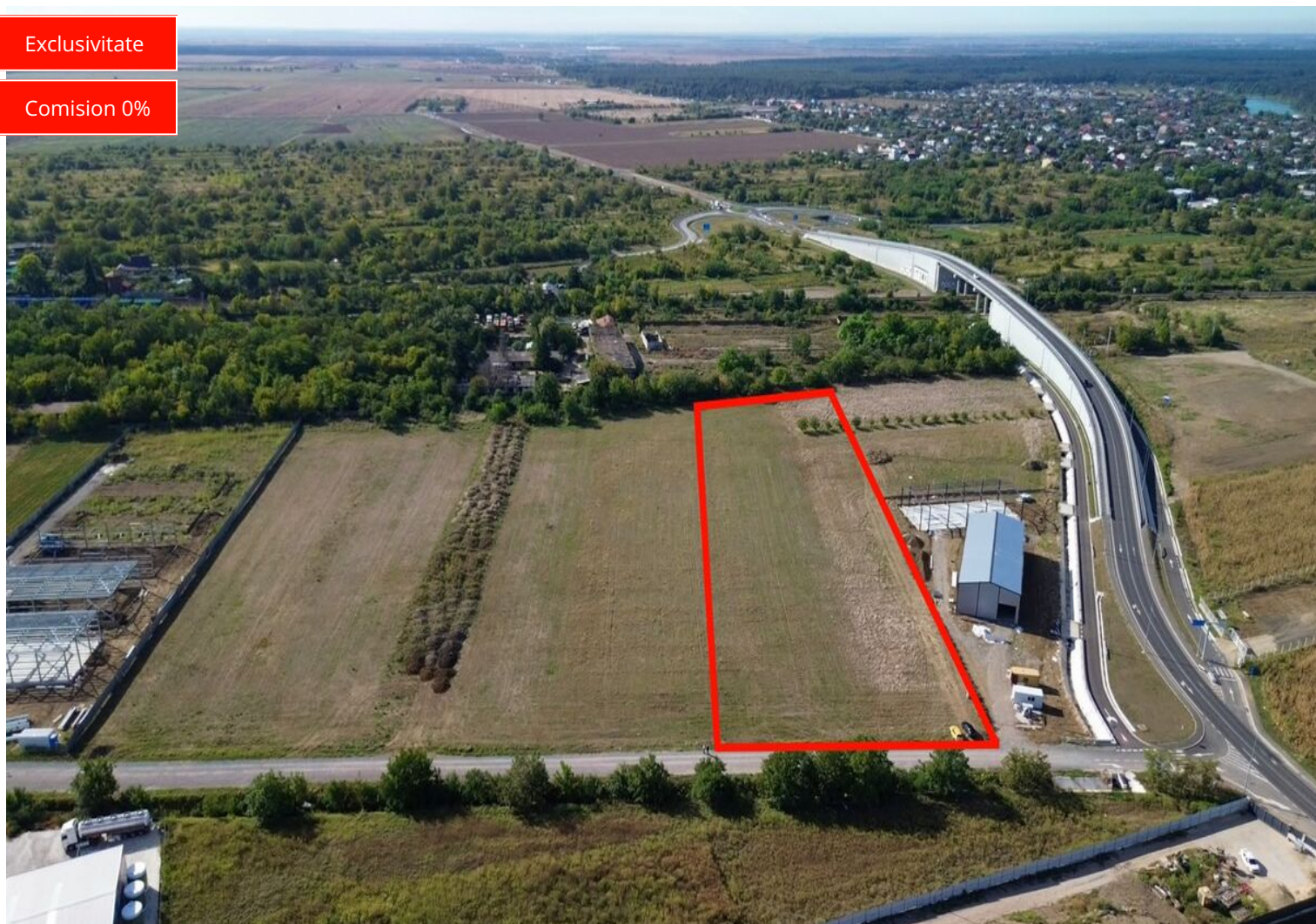


Teren intravilan de vanzare 12700 mp dezvoltare industrială, logistică

Exclusivitate

Comision 0%



698,000 € (54.96 € / mp)



Supraf. teren

12,700 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

61.0m

Teren intravilan de vanzare 12700 mp dezvoltare industriala, logistica

Teren intravilan industrial de vanzare 12700 mp, cu deschidere 61 m la drum de 9 m.

Conform PUG terenul permite dezvoltare industriala, logistica, productie, depozitare, comert si servicii.

Amplasarea avantajoasa, geometria și indicii urbanistici ai terenului permit dezvoltarea de hale si depozite logistice, showroom-uri, spații comerciale en-gros, fabrici, precum si alte unitati industriale.

Drumul de acces este adaptat pentru tonaj mare/TIR, ideal pentru parc logistic, centru de distribuție sau hale de productie.

Toate utilitățile in zona sunt disponibile, rețele de curent electric (inclusiv trifazic), gaze, apa, canalizare.

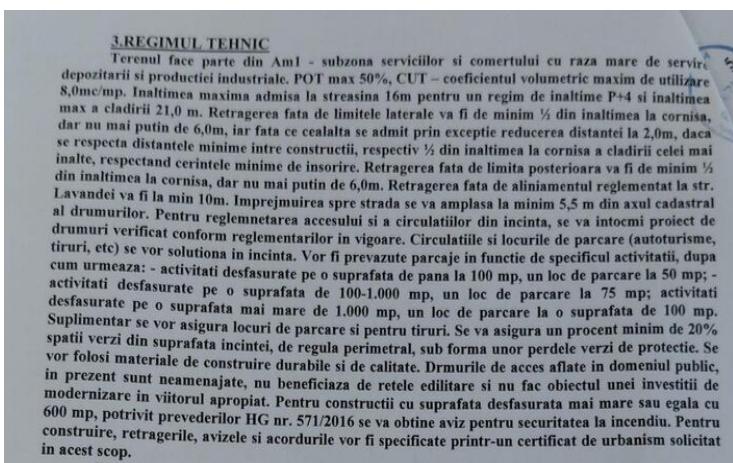
Proprietatea beneficiaza de o poziționare strategica, cu acces rapid la Autostrada A2, A0, DN3, fiind aproape de Bucuresti.

Se afla langa Pasajul peste Calea Ferată si Gara de marfuri pe ruta Bucuresti-Constanta, avand ca reper Fabrica japoneza Makita EU in imediata apropiere si alte unitati industriale majore, deja operaționale, confirmând potentialul zonei.

Pentru mai multe detalii suntem la un telefon distanta.

Facilități

- | | | |
|--------------------|--------------------------|---------------------|
| ✓ POT 50.0% | ✓ Certificat de urbanism | ✓ Acces auto |
| ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Drumuri Betonate |
| ✓ Canalizare | ✓ Curent | ✓ Gaz |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun | ✓ Utilități în zonă |



3. REGIMUL TEHNIC

Terenul face parte din Am1 - subzona serviciilor și comerțului cu raza mare de servicii de depozitări și producție industriale. POT max 50%, CUT - coeficientul volumetric maxim de utilizare 8,0mc/mp. Înălțimea maximă admisă la streașină 16m pentru un regim de înălțime P+4 și înălțimea max a clădirii 21,0 m. Retragera față de limitele laterale va fi de minim $\frac{1}{3}$ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,0m, iar față de ceaălaltă se admit prin excepție reducerea distanței la 2,0m, dacă se respectă distanțele minime între construcții, respectiv $\frac{1}{3}$ din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, respectând cerințele minime de însoțire. Retragera față de limita posterioară va fi de minim $\frac{1}{3}$ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6,0m. Retragera față de aliniamentul regulamentat la str. Lavandei va fi la min 10m. Împrejmuirea spre stradă se va amplasa la minim 5,5 m din axul cadastral al drumurilor. Pentru reglementarea accesului și a circulațiilor din incintă, se va întocmi proiect de drumuri verificat conform reglementărilor în vigoare. Circulațiile și locurile de parcare (autoturisme, tiruri, etc) se vor soluționa în incintă. Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: - activități desfășurate pe o suprafață de până la 100 mp, un loc de parcare la 50 mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 75 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp. Suplimentar se vor asigura locuri de parcare și pentru tiruri. Se va asigura un procent minim de 20% spații verzi din suprafața incintei, de regula perimetral, sub forma unor perdele verzi de protecție. Se vor folosi materiale de construcție durabile și de calitate. Drumurile de acces aflate în domeniul public, în prezent sunt neamenajate, nu beneficiază de rețele edilitare și nu fac obiectul unei investiții de modernizare în viitorul apropiat. Pentru construcții cu suprafață desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, potrivit prevederilor HG nr. 571/2016 se va obține aviz pentru securitatea la incendiu. Pentru construire, retragerile, avizele și acordurile vor fi specificate printr-un certificat de urbanism solicitat în acest scop.

Localizare



Datele agentului



Sergiu Borta

Broker/Owner

0741383118

sergiu.borta@remax.ro

REMAX Quality

Bd. Unirii, nr. 71, Sector 3

0771612355

quality.bucuresti@remax.ro

