

Teren intravilan 3,990 mp Moara Vlasiei

Exclusivitate



144,000 € (36.09 € / mp)



Supraf. teren

3,990 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

17.0m

Teren intravilan 3,990 mp Moara Vlăsiei

Terenul intravilan cu suprafața de 3.990 mp este situat în Moara Vlăsiei și 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.

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 – nonfor 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 și în teren pentru proiecte rezidențiale prin promovarea unei documentații 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

✓ Drumuri Asfaltate

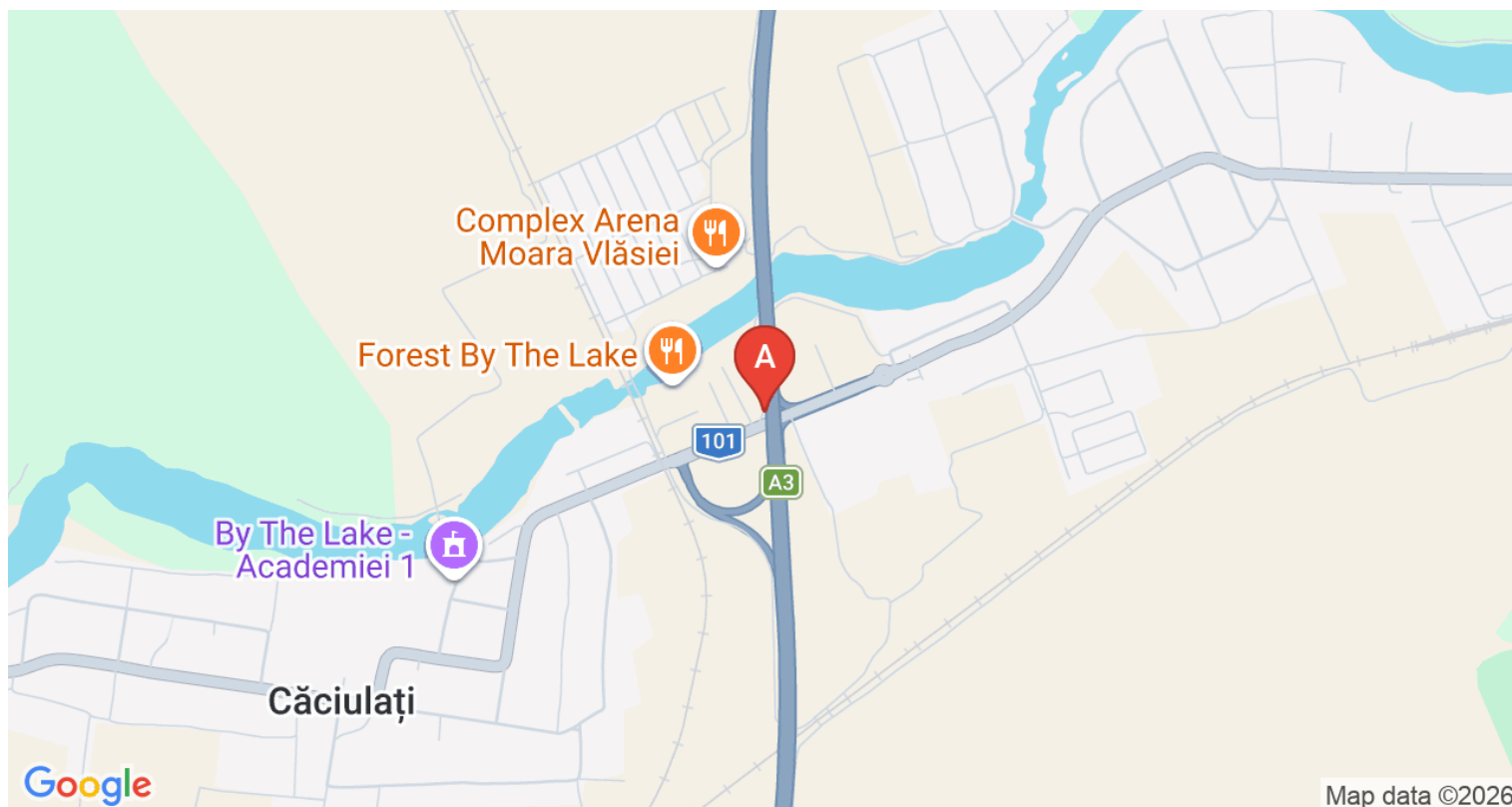
✓ Iluminat stradal

✓ Transport în comun

Galerie



Localizare



Datele agentului



Petru Ilies

Sales Associate

0736386337

petru.ilies@remax.ro

REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

