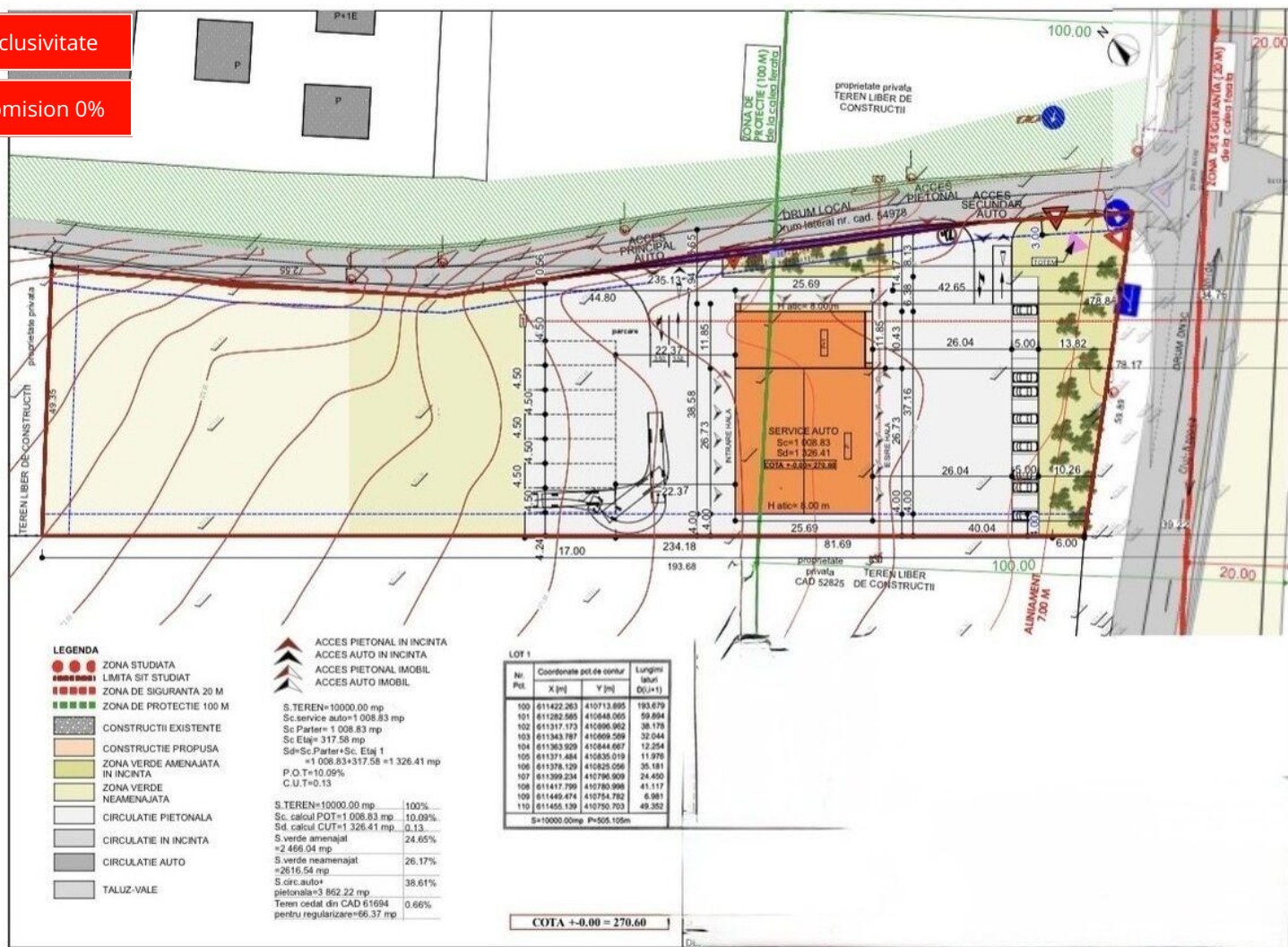




Teren intravilan 1 ha | Service Camioane Autorizat | DN1C, 30km Cluj

Exclusivitate

Comision 0%



325,000 € (32 € / mp) + 21% TVA



Supraf. teren

10,000 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Nr. fronturi

1

Teren intravilan 1 ha | Service Camioane Autorizat | DN1C, 30km Cluj

Oportunitate Investitie | Proiect Autorizat Service Auto Camioane & Birouri | Front DN1C, Iclod (30 km de Cluj-Napoca)

Se ofera spre vanzare, in reprezentare exclusiva, un teren intravilan cu suprafata de 10.000 mp, situat in Iclod, la aproximativ 30 km de Cluj-Napoca, cu front direct de 60 ml la DN1C.

- Terenul beneficiaza de un proiect complet autorizat si pregatit pentru inceperea lucrarilor, destinat unui service auto pentru camioane, cu spatii de birouri si facilitati conexe.
- Prin pozitionare, accesibilitate si documentatia deja obtinuta, proprietatea reprezinta o oportunitate potrivita pentru dezvoltarea unui centru de servicii pentru vehicule de tonaj mare, flota de transport, activitati logistice, depozitare sau alte functiuni comerciale permise.

Oportunitate Financiara & Economie de Timp:

- Economie de 12-18 luni: Proiectul detine deja PUD, DTAC, Autorizatie de Construire, Aviz CNAIR si ATR DEER.
- Risc zero de avizare: Toate aprobarile critice sunt obtinute si valabile, lucrarile pot incepe imediat.
- Randament rapid: Posibilitate de dare in exploatare si generare de venituri intr-un timp record.

Puncte Forte Teren:

- Suprafata: 10.000 mp (teren plat, ideal pentru parcare tiruri / platforma).
- Front DN1C: 60 metri liniari, acces facil pentru vehicule articulate si vizibilitate imbatabila.
- POT: 10% (peste 5.000 mp teren liber pentru manevre sau extindere).
- Utilitati: Bransament electric realizat (ATR DEER) pentru organizare santier si consum industrial.

Specificatii Proiect Hala (Total: 1.326 mp desfasurati, P+1E):

- Amprenta sol: 1.008 mp | Inaltime utila: 8 metri la atic.
- Parter (957 mp): Hala service camioane, linie ITP, canale auto grele, spatii tehnice, receptie.
- Etaj (235 mp): Birouri gestiune flota, sala sedinte, vestiare, grupuri sanitare.

Incadrare Urbanistica & Destinatii Permise

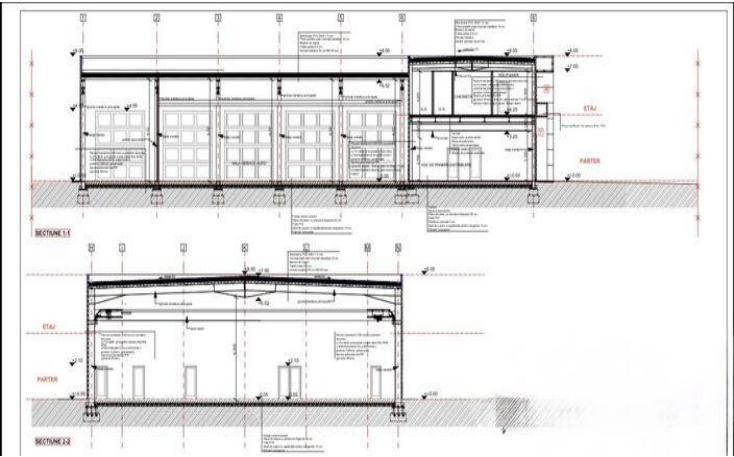
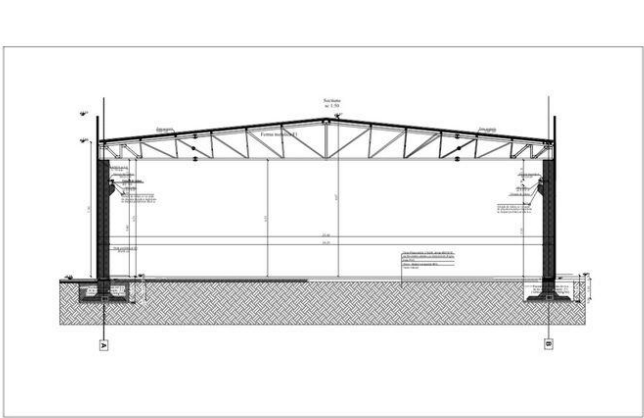
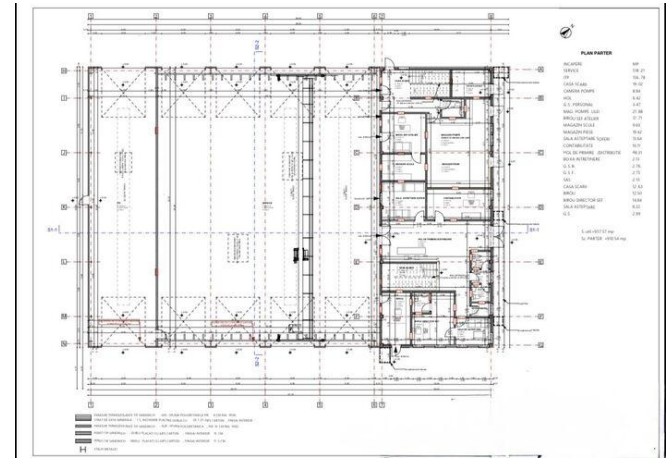
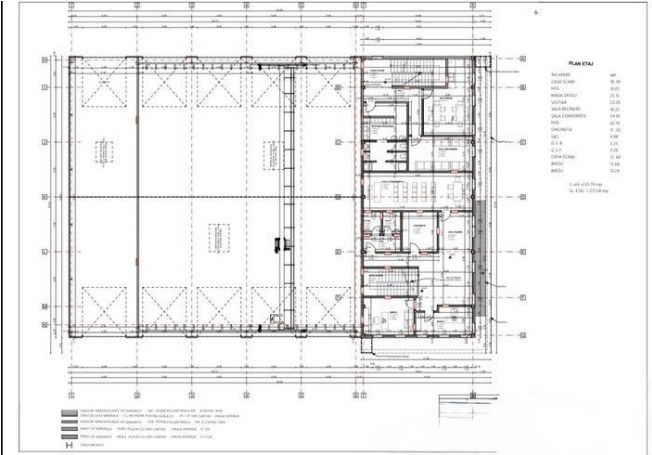
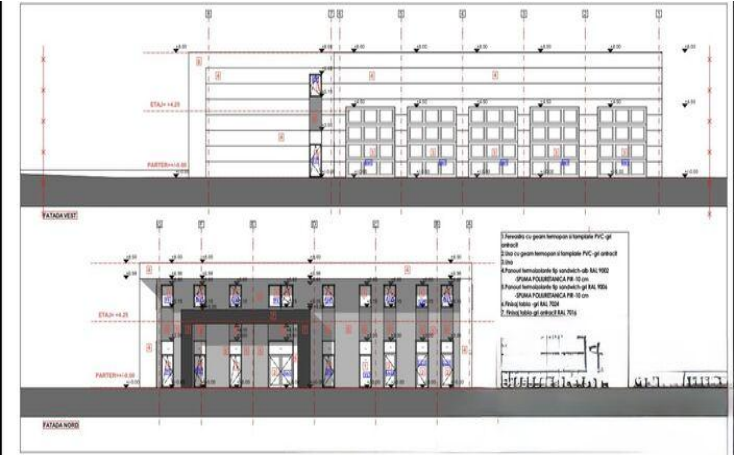
Conform Certificatului de Urbanism (zona de productie nepoluanta si servicii), terenul permite:

- Service auto greu, ITP, transport si depozitare;
- Sedii firma, birouri si reprezentanta comerciala;
- Spatii comerciale, showroom-uri si alimentatie publica;
- Logistica, distributie si productie nepoluanta.

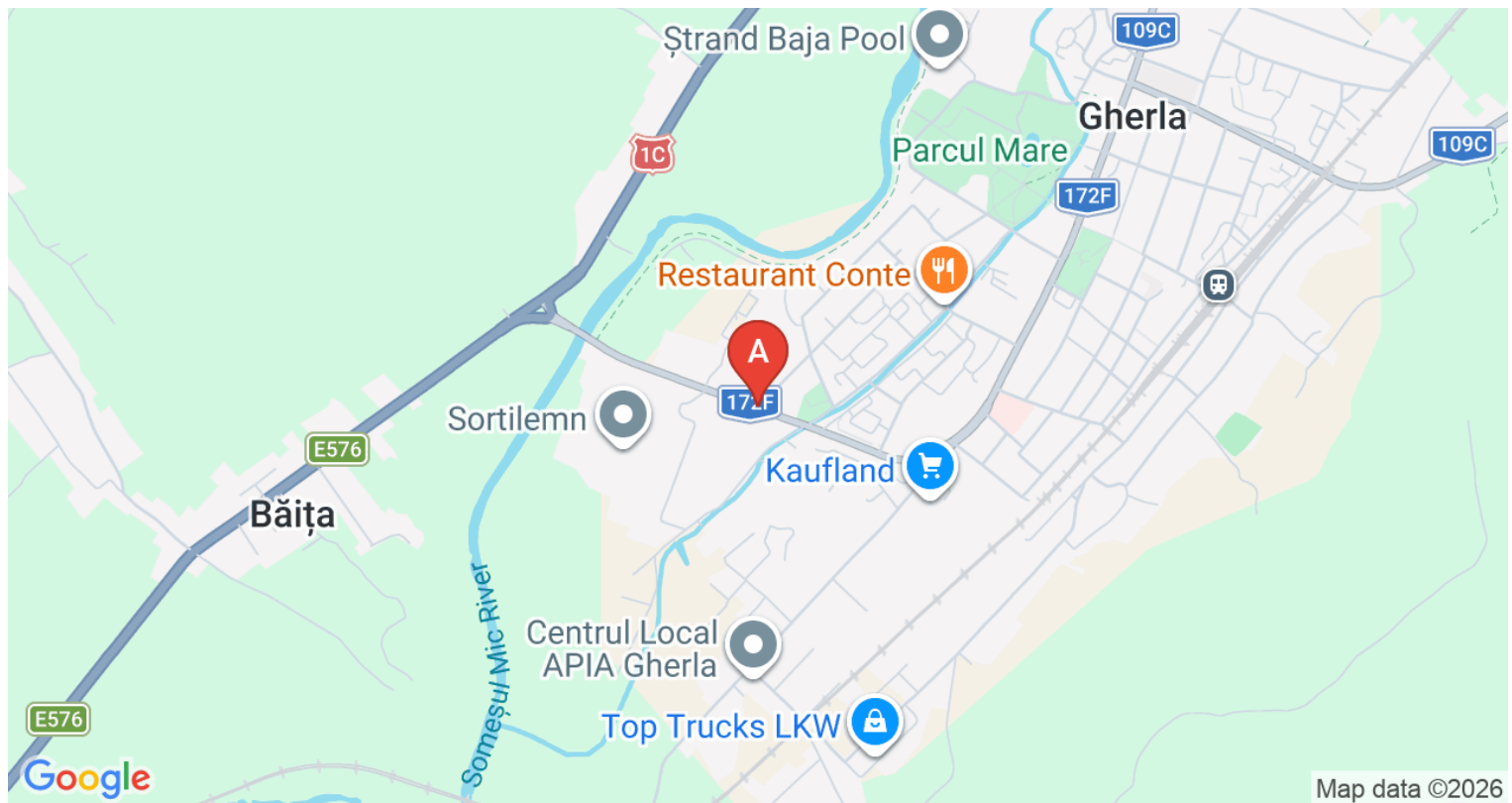
Status Juridic: Intabulat, fara sarcini. Dosar tehnic complet disponibil pentru verificare.

Facilități

- | | | |
|--------------------------|---------------|---------------------------|
| ✓ PUD Aprobat | ✓ PUZ Aprobat | ✓ Autorizație construcție |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Acces auto | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Curent | ✓ Gaz |
| ✓ Iluminat stradal | | |



Localizare



Datele agentului



Tunde Kulcsar

Sales Associate

0746332686

tunde.kulcsar@remax.ro

REMAX Premium

Str. Campului, nr. 21

0741414646

premium.cluj@remax.ro

