



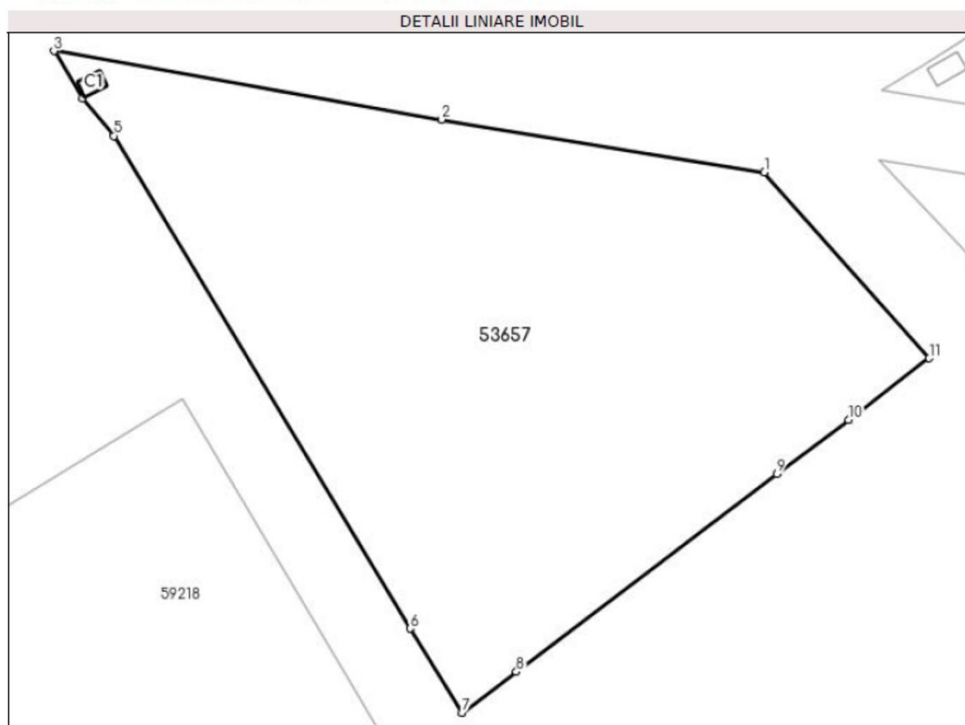
DE VANZARE Teren intravilan 6,697mp Peris

Comision 0%

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53657	Din acte: 6.700 Masurata: 6.697	Teren intravilan imprejmuit cu gard din beton

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 6.700 Masurata: 6.697	109	4665	-	

159,000 € (23.74 € / mp) + 21% TVA



Supraf. teren

6,697 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

112.0m



Nr. fronturi

3

DE VANZARE Teren intravilan 6,697mp Peris

Teren pentru dezvoltare rezidențială în Periş, Strada Grigore Alexandrescu nr. 55 | 6.697 mp

Grădiniță chiar lângă teren, școală și liceu în vecinătate, lacuri de agrement în zonă și două fronturi către drum: avantaje concrete pentru un viitor proiect rezidențial destinat familiilor.

Vă propunem spre vânzare un teren intravilan de 6.697 mp, situat pe strada Grigore Alexandrescu nr. 55, în Periş, județul Ilfov, încadrat în zona de locuințe individuale. Întreaga suprafață este înscrisă în categoria de folosință curți-construcții.

Proprietatea este împrejmuită cu gard din beton și beneficiază, conform planului cadastral actualizat, de două fronturi către drum:

Aproximativ 111,45 m către strada Grigore Alexandrescu, identificată ca Ds 4128;

Aproximativ 38,45 m către drumul identificat ca De 853.

Frontul stradal amplu reprezintă un avantaj pentru studierea parcelării și organizarea accesului într-un viitor ansamblu de case. Utilizarea ambelor fronturi pentru acces este condiționată de verificarea situației juridice a drumurilor și de cerințele de autorizare.

Pe teren este înscrisă și o anexă de aproximativ 11 mp, cu destinația cabină de poartă, menționată în cartea funciară cu situația juridică „fără acte”.

Parametrii urbanistici disponibili pentru analiza inițială a investiției sunt:

Regim de înălțime: parter + 1 etaj;

POT maxim: 20%;

CUT maxim: 0,4;

Înălțime maximă la cornișă: 9 m.

Acești indicatori corespund unei amprente teoretice totale de aproximativ 1.339 mp și unei suprafețe desfășurate teoretice totale de aproximativ 2.679 mp.

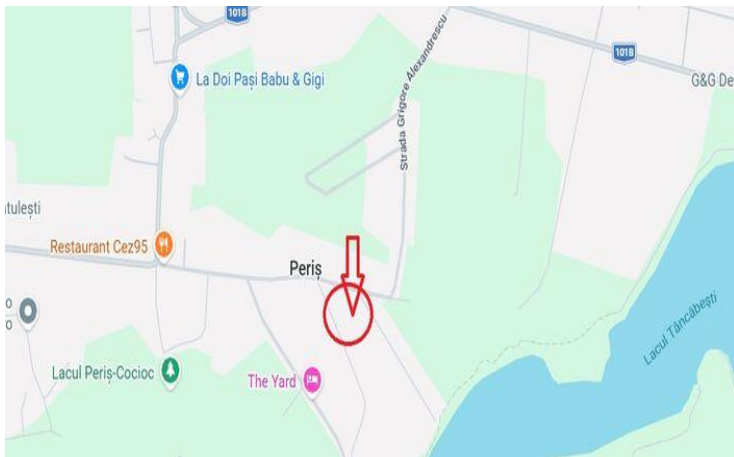
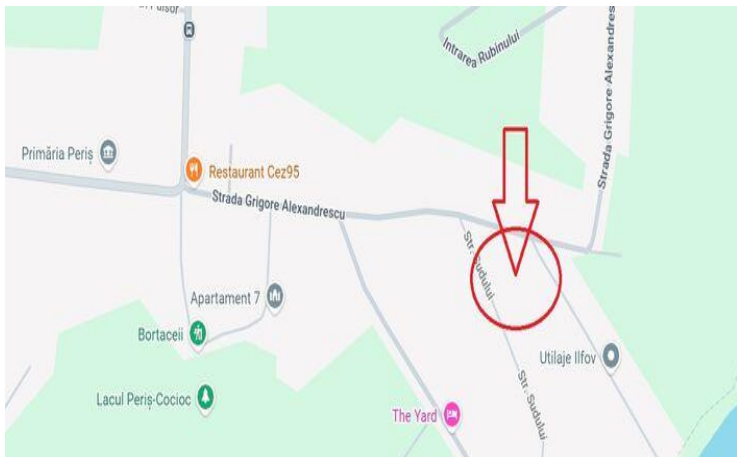
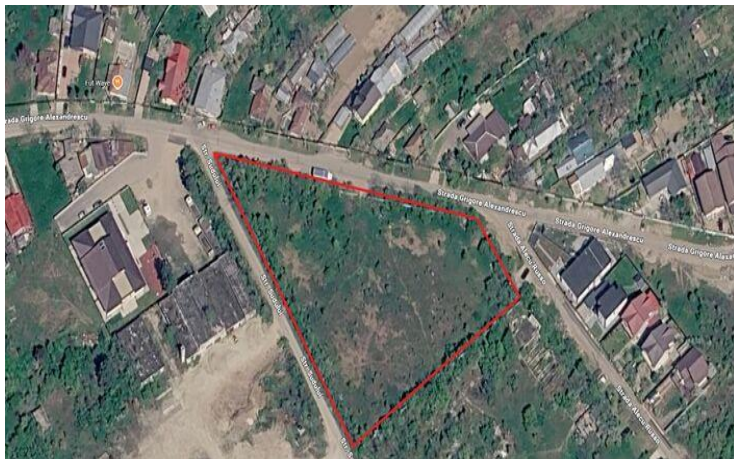
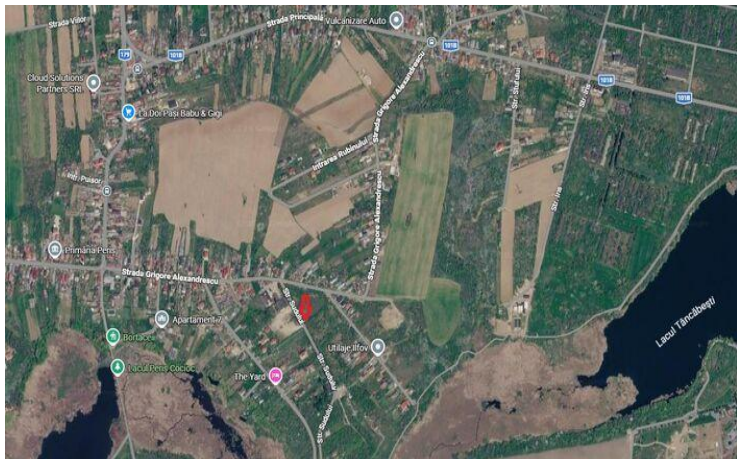
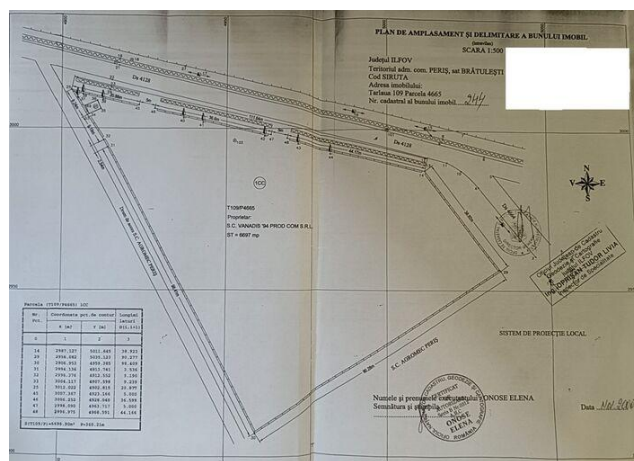
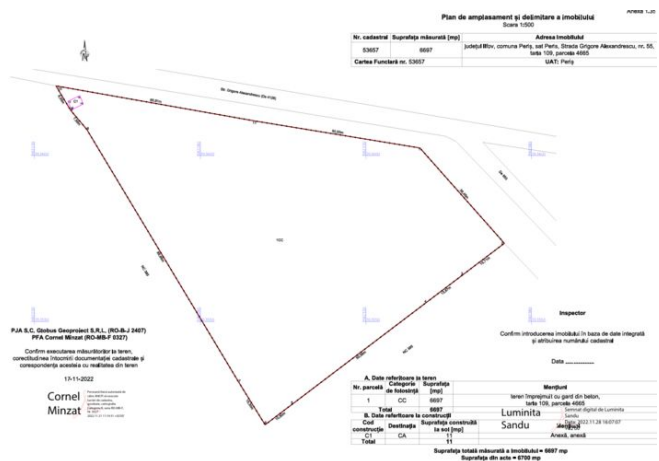
Pentru un dezvoltator, terenul oferă posibilitatea de a analiza un ansamblu de case individuale P+1, cu grădini proprii, parcuri și circulații interioare. Numărul locuințelor și configurația proiectului se stabilesc în funcție de parcelare, acces, retrageri și condițiile de autorizare.

Prețul de aproximativ 23,74 euro/mp de teren oferă un reper concret pentru bugetul investiției. Raportat la suprafața desfășurată teoretică maximă, costul terenului este de aproximativ 59 euro/mp desfășurat, fără TVA, înainte de costurile de construire, infrastructură și amenajare.

Facilități

- | | | |
|----------------------|-------------|--------------------------|
| ✓ CUT 0.4 | ✓ POT 20.0% | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Curent | ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Transport în comun | | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Cosmin Cîrstea

Broker/Owner

0760500900

cosmin.cirstea@remax.ro

REMAX Signature

Splaiu Unirii, nr. 58, sector 4

0799848888

signature.bucuresti@remax.ro

