



Teren 3.222 mp în Chiajna | potențial de dezvoltare rezidențială P+2+M

Exclusivitate

Comision 0%



749,000 € (234.06 € / mp)



Supraf. teren

3,200 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

25.0m



Nr. fronturi

2

Teren 3.222 mp în Chiajna | potențial de dezvoltare rezidențială P+2+M

Oportunitate pentru investitori și dezvoltatori: proprietate intravilană de 3.222 mp, situată în Chiajna, județul Ilfov, cu certificat de urbanism pentru informare emis în august 2026.

Suprafața și reglementările urbanistice permit analizarea unui proiect rezidențial cu locuințe individuale sau locuințe semicolective mici în mai multe configurații.

Ce se poate construi, conform certificatului:

- Locuințe individuale și locuințe semicolective mici;
- Construcții izolate, cuplate sau înșiruite;
- Regim de înălțime de maximum P+2+M, cu mansardă de maximum 60% din suprafața construită;
- Anexe gospodărești nepoluante, în limitele prevăzute în certificat.

Aceste utilizări oferă posibilitatea studierii unui ansamblu de case, locuințe cuplate, case înșiruite sau imobile rezidențiale semicolective de mici dimensiuni, în funcție de soluția de proiectare și de condițiile de autorizare.

Indicatori urbanistici relevanți pentru investiție:

- POT maxim: 35% — echivalentul unei amprente la sol de până la 1.127,7 mp;
- CUT maxim: 1,25 — echivalentul unei suprafețe construite desfășurate de până la 4.027,5 mp calculată conform regulilor aplicabile CUT;
- Spații plantate: minimum 30% din teren;
- Parcare: două locuri pentru fiecare unitate locativă, asigurate în incintă.

Suprafețele indicate reprezintă calcule teoretice pe baza celor 3.222 mp și a indicatorilor din certificat. Capacitatea efectivă a proiectului și numărul de locuințe se stabilesc prin proiectare, cu respectarea retragerilor, acceselor, parcărilor și celorlalte condiții urbanistice.

Un teren de analizat pentru o dezvoltare rezidențială cu mai multe unități, destinat investitorilor care urmăresc valorificarea unei parcele generoase într-o zonă cu funcțiune de locuire.

Pe proprietate există construcții, care trebuie luate în calcul în scenariul de investiție. Certificatul este emis pentru informare; realizarea unui proiect presupune obținerea avizelor și a autorizației de construire.

Facilități

- | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 1.25 | ✓ POT 35.0% | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Canalizare | ✓ Construcție demolabilă | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |
| ✓ Parcelabil | | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Monica Amin

Sales Associate

0720407201

monica.amin@remax.ro

REMAX Klass

Calea Floreasca 246C, Sky Tower Bucuresti, etaj 26, 014476, sector 1

0720 273 629

klass.bucuresti@remax.ro

