Teren 1,773mp Prelungirea Ghencea



600,000 € (338.41 € / mp) *+ 21% TVA*

Supraf. teren	**1,773 mp**	Tip teren	**Construcții**
Front stradal	**21.0m**	Nr. fronturi	**1**

Teren 1,773mp Prelungirea Ghencea

Vă prezentăm o oportunitate de investiție într-un teren situat pe strada Prelungirea Ghencea, la intersecția cu strada Valea Oltului și în proximitatea magazinului Mega Image.

Acest teren cu suprafața de 1773 mp și cu frontul stradal de 21 ml este împrejmuit cu gard de sârmă și beton, are două construcții demolabile C1 și C2 cu amprenta totală de 174 mp și reprezintă un potențial de dezvoltare semnificativ pentru viitor.

Regimul economic:
Conform CU de construire, valabil până la data de 01.03.2026-se solicită construire imobil funcțiune mixtă: locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime S+P+6E, împrejmuire teren, post trafo, acces teren, amenajări exterioare, branșament și record utilități, organizare execuție lucrări.
Destinatia: Conform PUZ existent, terenul este situat în zona M3-subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.
Terenul se află situat în zona fiscală B.

Regimul tehnic:
Se permite constructia unui imobil S+P+6E, dupa elaborarea unui PUD
POT maxim 60%
CUT maxim-2.5 ADC/mp teren cu posibilitatea de depasire.

Acces și Utilități:
Utilitățile-curent electric, gaz, apă din rețea, canalizare sunt situate la limita proprietății.

În zonă găsim mai multe puncte de interes cum ar fi: școala gimnazială Sfânta Maria, școala gimnazială Constantin, grădinița 218, Gradinița GoodStart, After School Ana Și Strumfii, magazine-Mega Image, Profi, LIDL.

Acces facil către centura București (3 km-7 minute de mers cu mașina), A3, Bulevardul Timișoara, Bulevardul Drumul Taberei, Metrou Valea Ialomitei,Râul Doamnei și Constantin Brâncuși (1.2 km-6 minute de mers cu mașina).

Această proprietate reprezintă o oportunitate excelentă pentru investitorii interesați să dezvolte proiecte rezidențiale sau comerciale într-o zonă în plină dezvoltare.

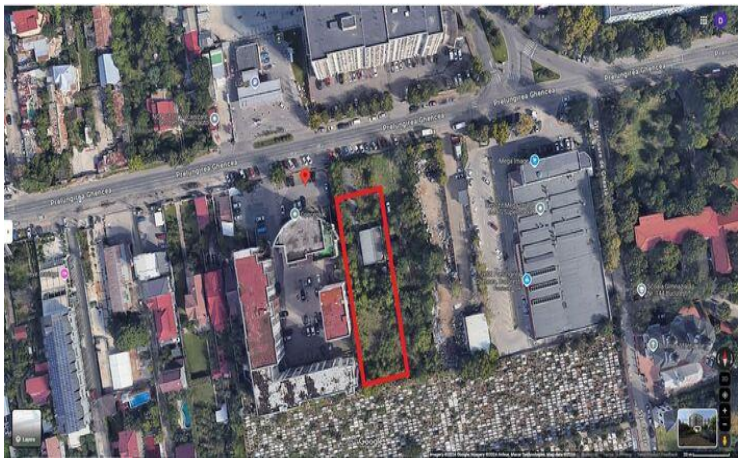
Va așteptăm la vizionare!

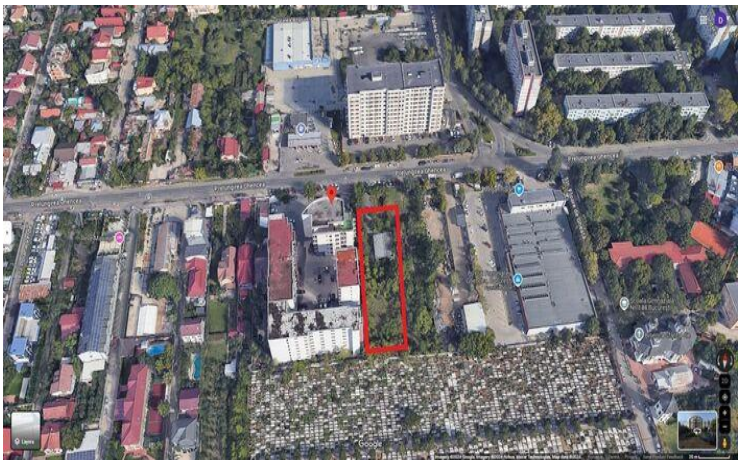
Facilități

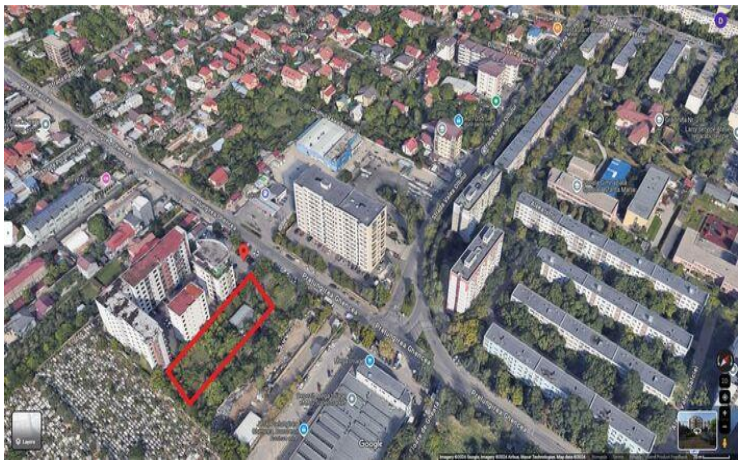
- ✔ CUT 2.5
- ✔ Acces auto
- ✔ Canalizare
- ✔ Gaz
- ✔ POT 60.0%
- ✔ Apă
- ✔ Construcție demolabilă
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Curent
- ✔ Transport în comun

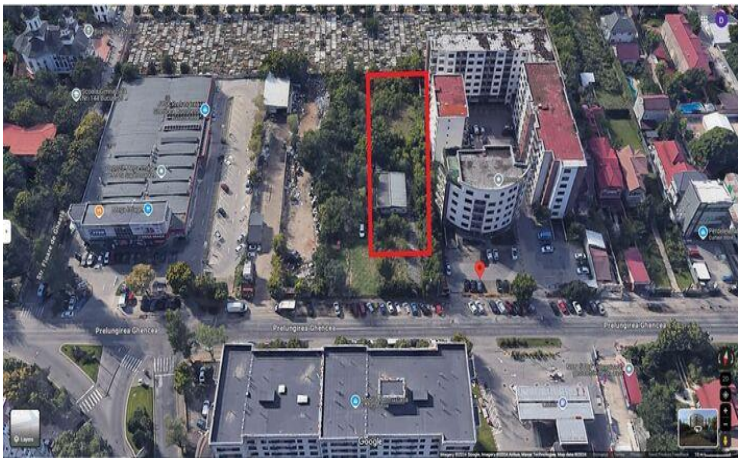
Galerie







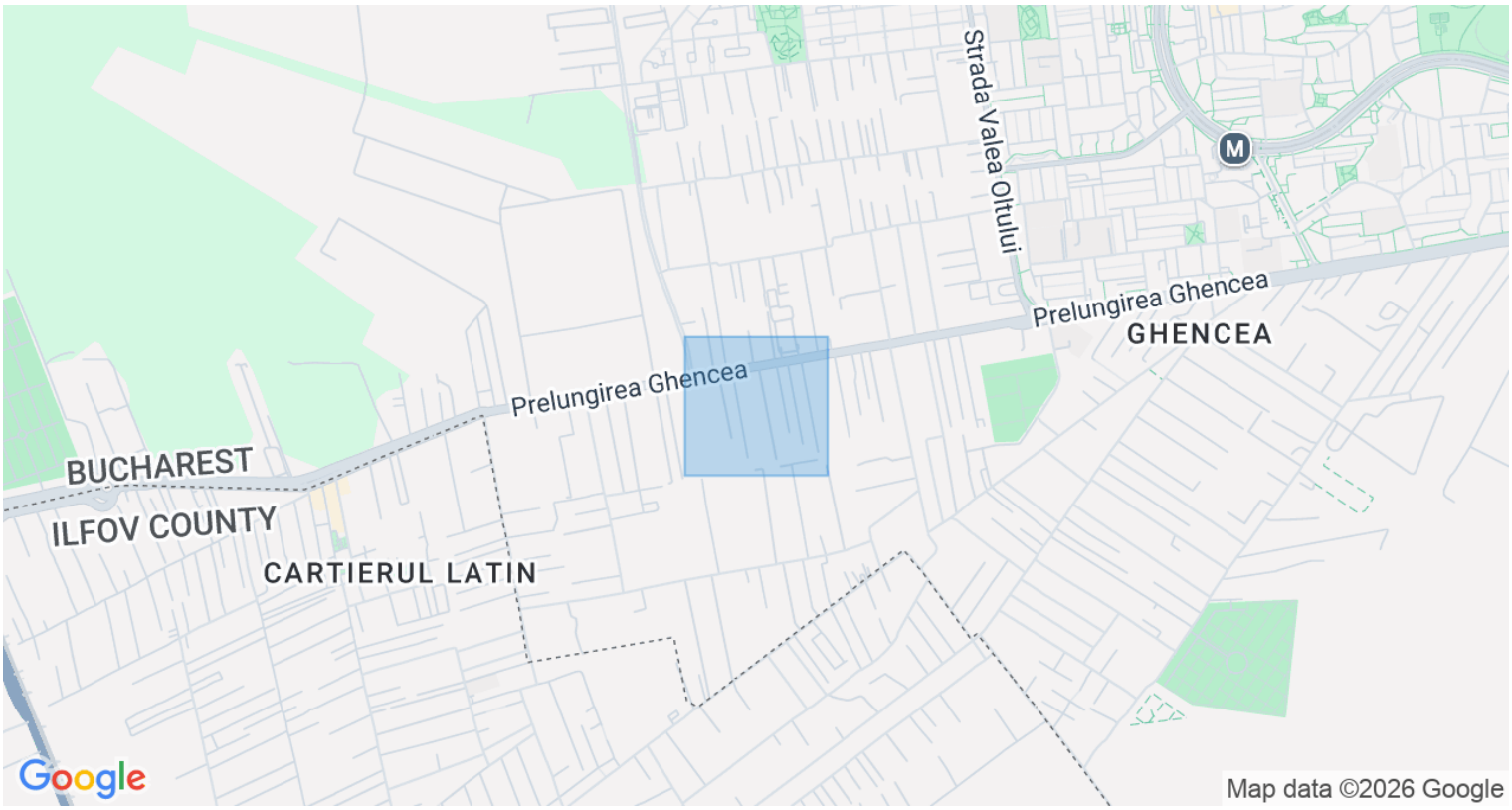








Localizare



Datele agentului



Cristina Petre
Sales Associate

0722594316
cristina.petre@remax.ro

REMAX Klass
Calea Floreasca 246C, Sky Tower Bucuresti, etaj 29, 014476, sector 1
0720 273 629
klass.bucuresti@remax.ro