Ansamblu rezidențial Bujac(Arad)- teren 2,5ha cu PUZ aprobat

Exclusivitate

Comision 0%



2,200,000 € (88.18 € / mp) *+ 21% TVA*

Supraf. teren	**24,949 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**		

Ansamblu rezidențial Bujac(Arad)- teren 2,5ha cu PUZ aprobat

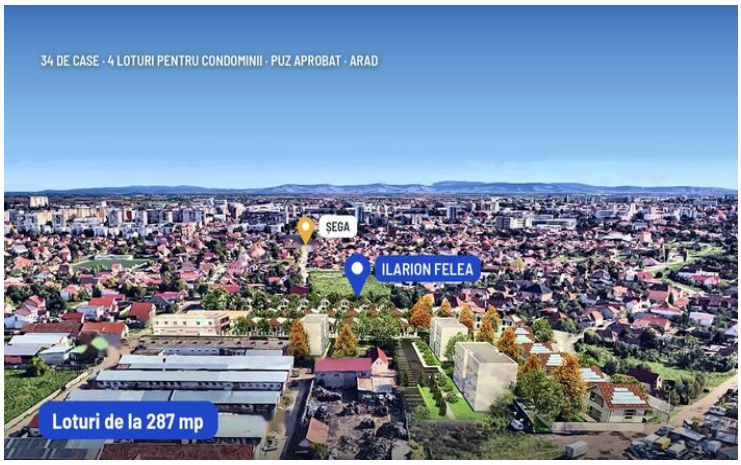
Oportunitate Unică de Investiție: Ansamblu Rezidențial Urban – Arad, Cartier Bujac (Str. Ilarion Felea)
Cauți următorul mare proiect imobiliar sau o oportunitate rară de dezvoltare urbană ? RE/MAX Dinamic propune spre vânzare în regim de reprezentare exclusivă – fără comision pentru cumpărător – un ansamblu rezidențial bine reglementat, situat în una dintre zonele cu potențial din cartierul Bujac.
Date Tehnice și Urbanistice Principale
- Suprafață incintă reglementată: 24.949 mp
- Reglementare urbanística: PUZ aprobat – zonă mixtă: locuințe și servicii
Configurație lotizare:
- Total loturi: 38 (disponibile integral)
- Unități locative / funcțiuni reglementate: 63
- Suprafețe generoase pentru loturile de casă cuprinse între 400 mp și 534 mp per lot individual, plus parcele extinse pentru mixt/condominiI pana la 2736 mp
Structura Detaliată a Proiectului
Ansamblul este conceput inteligent pentru a asigura un echilibru perfect între intimitatea locuirii individuale, zonele verzi și facilitățile de cartier:
Loturi pentru Case / Case cu Servicii (Z1):
- Suprafețe individualizate adaptate pentru construcții moderne (loturi cu amprente reglementate eficient, regim de înălțime permis de tip S/D+P+2E, H max 12 m).
- Procent de ocupare a terenului (POT max. 40%) și Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max. 1,20), asigurând spații verzi generoase (min. 35%) și un ambient aerisit.
Zone de Condominiu și Mixt (Z2):
- Include parcele majore dedicate dezvoltărilor colective sau funcțiunilor mixte (cum este Lotul 37 de 2.735 mp sau Lotul 21 de 1555 mp), oferind versatilitate maximă investitorilor.
Loturile 21 și 22 aduc un plus mare de valoare prin elemente deja active. Lotul 22 include o construcție în curs de revitalizare conform PUZ: 5 apartamente pe P+1, curte și parcare . Lotul 21 dispune de o clădire la sol de 622 mp , compartimentată in scop comercial, cu potențial de transformare conform PUZ (POT 40%, CUT 1,2) într-un condominiu cu 6 apartamente și servicii/comerț pe 3 niveluri, totalizând 1.866 mp construiți desfășurați.
De ce să investești în acest ansamblu?
- PUZ aprobat și gata de execuție: Proiectul scutește investitorul de birocrația îndelungată a avizelor urbanistice, având parametrii clar stabiliți prin Hotărâre de Consiliu Local .
- Locație strategică : O zonă liniștină, în plină expansiune rezidențială, ideală pentru familiile care își doresc o locuință nouă într-un cartier aerisit, dar cu acces facil spre punctele de interes ale orașului.
- Flexibilitate comercială: Oportunitatea se adresează atât dezvoltatorilor imobiliari de anvergură (interesați de achiziția întregului ansamblu pentru un mega-proiect de case/vile sau blocuri de tip condominiu), cât și celor care doresc să implementeze etape alternative de construcție.

Facilități

- ✔ PUZ Aprobat
- ✔ Acces auto
- ✔ Apă
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Canalizare
- ✔ Curent
- ✔ Gaz
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Transport în comun

Galerie


34 DE CASE · 4 LOTURI PENTRU CONDOMINII · PUZ APROBAT · ARAD
BUJAC
ILARION FELEA
Loturi de la 287 mp


34 DE CASE · 4 LOTURI PENTRU CONDOMINII · PUZ APROBAT · ARAD
SEGA
ILARION FELEA
Loturi de la 287 mp


ACCES




STRADA 1
ACCES






STRADA 1
STRADA 1

Localizare



Datele agentului



Francisc Ervin Racz
Team Leader

0744577787
francisc.racz@remax.ro

REMAX Dynamic
Str. Voluntarilor, nr. 2
0741 542 809
dynamic.arad@remax.ro