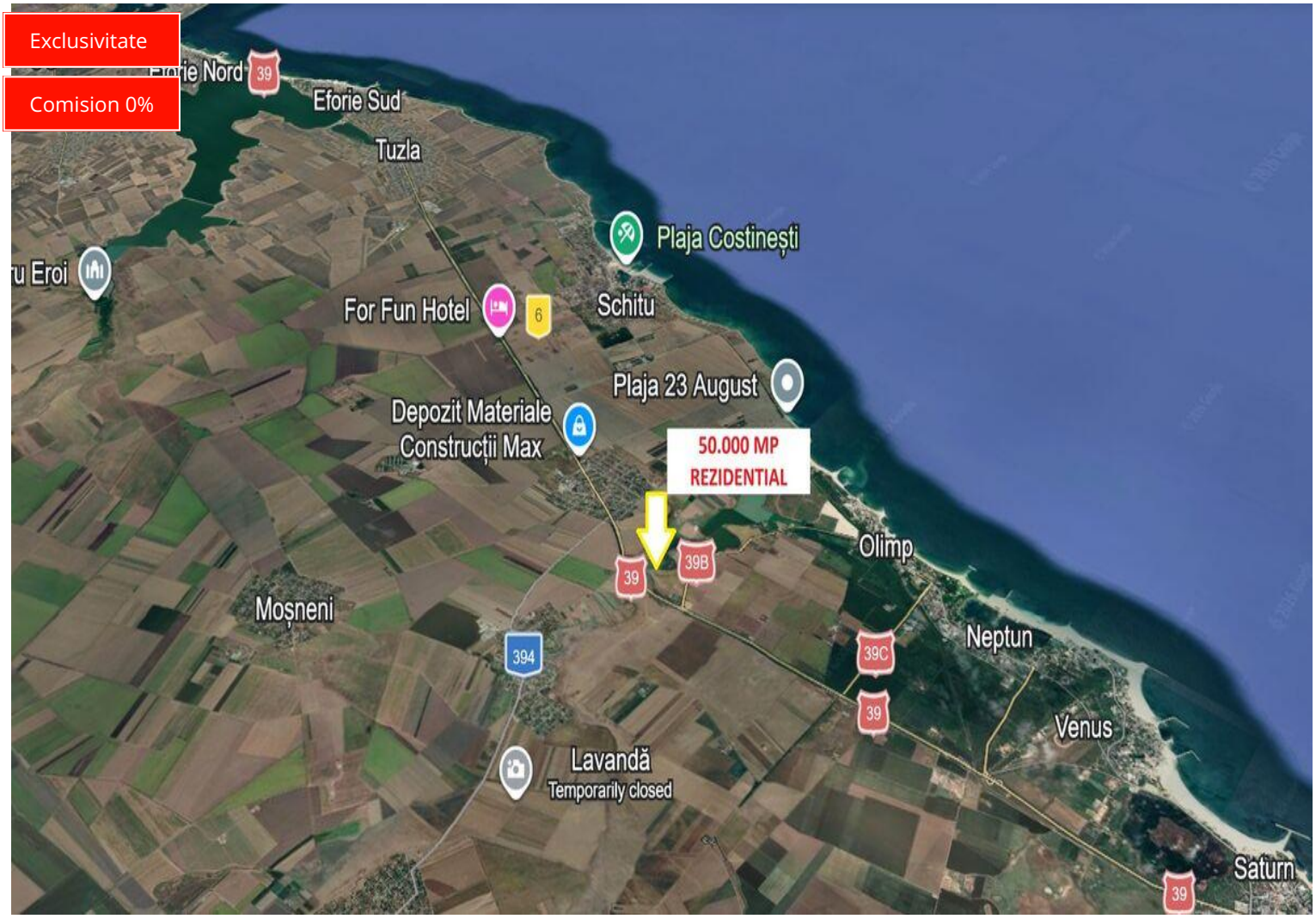
Teren Intravilan 50.000 mp (5 ha) 23 August - Hotar Mangalia / Olimp

Exclusivitate

Comision 0%



1,900,000 € (38 € / mp)

Supraf. teren	**50,000 mp**	Clasificare	**Intravilan**
Tip teren	**Construcții**	Front stradal	**221.0m**
Nr. fronturi	**3**		

Teren Intravilan 50.000 mp (5 ha) 23 August - Hotar Mangalia / Olimp

Teren intravilan compact 50.000 mp (5,00 ha), Comuna 23 August (Constanța) — Hotar Mangalia / Axa Olimp & Lacul Tătlăgeac

Proprietate cu documentație urbanistică și cadastrală actualizată (Noiembrie 2026), poziționată strategic pe hotarul administrativ sudic cu Municipiul Mangalia, în proximitatea Lacului Tătlăgeac și a stațiunilor Olimp și Neptun (~2,5 km de mare), cu conexiune rapidă către DN39 (E87) și DJ39B.

1. DATE CADASTRALE & CONFIGURAȚIE
• Suprafață totală cumulată: 50.000 mp (5,00 ha), formată din 2 loturi compacte separate de drumul de exploatare DE 123:
- Lot 1 (Parcela A 122): 35.000 mp | NC / CF nr. 115868 UAT 23 August
- Lot 2 (Parcela A 124/1): 15.000 mp | NC / CF nr. 115870 UAT 23 August
• Fronturi și deschideri: front sudic cumulat de 221,26 m la DC (drum hotar Mun. Mangalia), 387,57 m la DE 121 și peste 350 m pe ambele laturi ale DE 123.

2. REGIM URBANISTIC (CU nr. 138 & 139 / 06.11.2026)
• Clasificare: INTRAVILAN, Subzona Lm (PUZ aprobat prin HCL nr. 52/20.12.2010).
• Indicatori: POT max. 40% | CUT max. 0,8 | Regim înălțime: P+1E.
• Funcțiuni admise: locuințe individuale de vacanță și permanente (regim izolat/cuplat), anexe gospodărești. Planșa PUZ include lotizare prefigurată (~600 mp/parcelă) și rețea de drumuri de incintă.
• Utilități: conform CU, rețelele tehnico-edilitare din zonă urmează a fi extinse/racordate pentru acoperirea zonei de studiu.

3. SITUAȚIE JURIDICĂ & TRANSPARENȚĂ DUE DILIGENCE
• 100% liber de sarcini și ipoteci în Partea III a Cărții Funciare.
• Transparență totală: în CU 138 & 139/2026 este consemnată suprapunerea cu obiectivul de investiție «Alternativa Techirghiol» (CNAIR S.A.) și zona de protecție CFR Constanța — aspecte ce permit inclusiv strategia mixtă de despăgubire pe intravilan (Legea 255/2010) + valorificare a suprafeței reziduale cu acces la viitorul nod rutier.

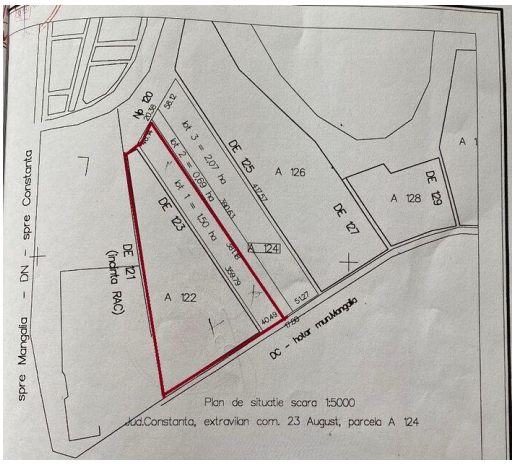
4. DESTINAȚII RECOMANDATE
• Ansamblu rezidențial de vile de vacanță / parcelare și vânzare loturi individuale;
• Complex turistic boutique, resort orizontal, bungalow-uri sau retreat agroturistic.

Colaborare deschisă cu agențiile și brokerii parteneri.
Dosarul complet (Extrase CF, CU 138 & 139/2026, planuri cadastrale și planșa PUZ) este disponibil la cerere pentru investitori și dezvoltatori calificați.

Facilități

- ✔ CUT 0.8
- ✔ POT 40.0%
- ✔ PUZ Aprobat
- ✔ Certificat de urbanism
- ✔ Acces auto
- ✔ Drumuri Asfaltate
- ✔ Iluminat stradal
- ✔ Transport în comun
- ✔ Parcelabil
- ✔ Utilități în zonă

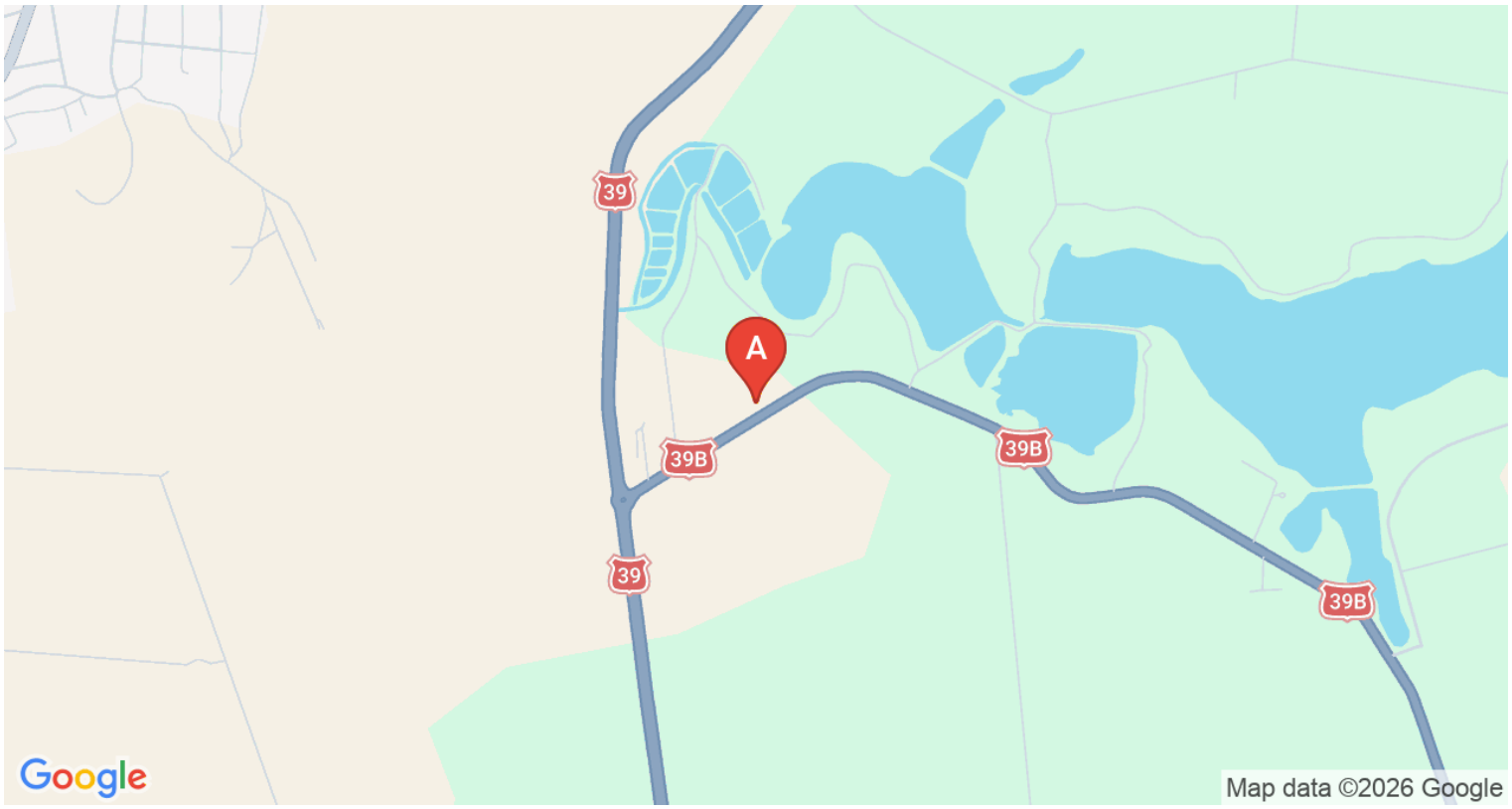
Galerie


spre Mangalia - DN - spre Constanta
DE 125
A 126
A 128
DE 123
DE 127
DE 121
(Incinta RAC)
A 124
A 122
DC - hotar mun.Mangalia
Plan de situatie scara 1:5000
Jud.Constanta, extravilan com. 23 August, parcela A 124


UAT COM. 23 AUGUST
castel apa
CA OLIMPUS
TURN APA


Plaja Venus
Méra Onix
Antik Cafe Efendi
Temporarily closed
Plaja La Steaguri
Pădurea Comorova
Daytona Beach
Plaja Neptun - Olimp
Holiday Blue All Inclusive Neptun Olimp
Phoenicia Blue View
Plaja Olimp
NOVUM By the Sea
Lavandă
Temporarily closed
5 ha
Rezidential

Localizare



Datele agentului

Beatrice Arvinte
Sales Associate

0750498450
beatrice.arvinte@remax.ro

REMAX Signature
Splaiu Unirii, nr. 58, sector 4
0799848888
signature.bucuresti@remax.ro