



Teren cu autorizatie de constructie in apropierea B-
dului Pallady

TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE · ZONA PALLADY, SECTOR 3

Teren cu Autorizație de Construcție — Zona Pallady

16 unități locative | 891 mp teren + 109 mp drum acces | Autorizație de construire emisă — Sector 3



Autorizație de construire valabilă

Execuția poate începe imediat — fără riscul de avizare PUZ

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P+2E+3Eretras

Prezentare pentru investitori | Iulie 2026



499,000 € (499 € / mp)



Supraf. teren

1,000 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Nr. fronturi

1

Teren cu autorizatie de constructie in apropierea B-dului Pallady

Terenul propus se afla in Titan, langa parcul Teilor, Bd. Theodor Pallady
1000 mp cu drumul de acces si se poate construi p+ 2+3R.

Autorizatia de constructie este data pentru o suprafata totala constuita de 1330mp.

(POT - 42,20%- raportat la proiectie etaj

CUT - 1,52(pt. p+2E+3ER)

Sunt prevazute 16apart de~ 100mp

si 16 locuri parcare + 2locuri vizitatori.

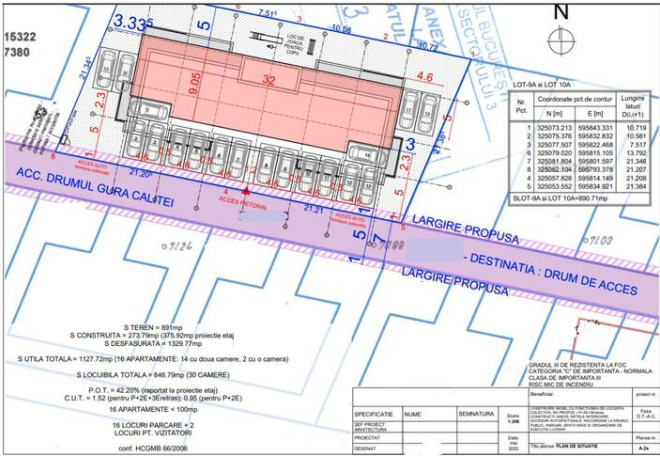
Va asteptam la o vizionare

Facilități

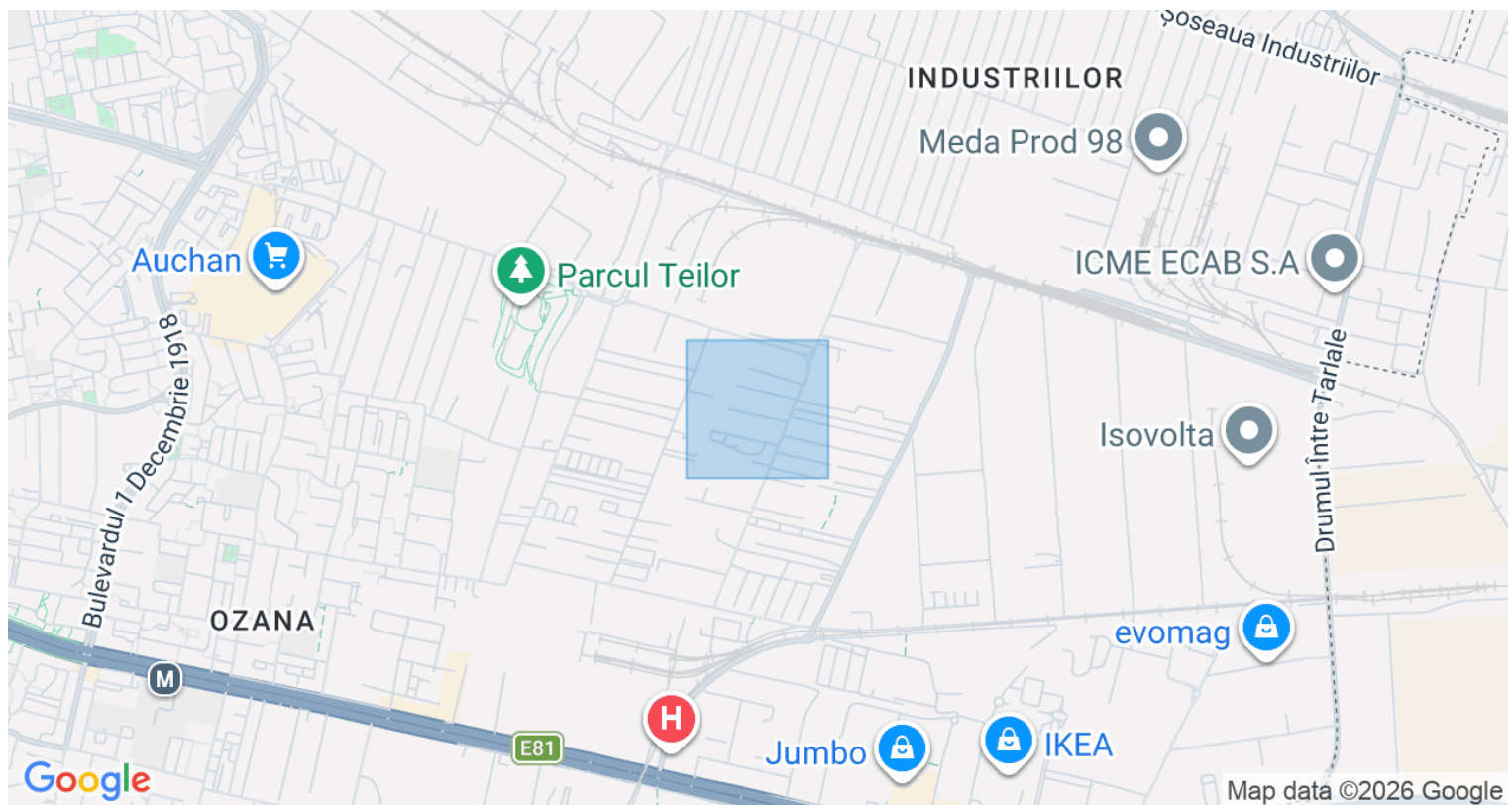
- | | | |
|---------------|---------------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 1.52 | ✓ POT 42.2% | ✓ PUD Aprobat |
| ✓ PUZ Aprobat | ✓ Autorizație construcție | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Iluminat stradal | ✓ Utilități în zonă |



REAL ESTATE DEVELOPMENT - INVESTMENT RETURNS									
Proiect		Sector 3 Paliady Bucuresti							
Preț total teren (bara TVA)		Suprafata teren mp		Preț imp.					
EUR 420.000		1.898		EUR 420					
POT: 42,2		CUT: 42,2		1,52		Numar maxim de etaje			
POT: max		CUT: maxim				P+2E+3ER			
COSTURI ESTIMATE DE CONSTRUCTIE - HARD COSTS									
SUPRAFETE		COSTURUM		COSTURI TOTAL					
SCD total		1325,77							
SCD supratetara		1127,72		730		€		823.230	
SCD balcon/terasa		185,54		200		€		37.168	
SCD subteran 2		0				€		-	
SCD spatiu com		0				€		-	
SCD office		0				€		-	
SCD hotel		0				€		-	
Preț achiziție teren		0				€		420.000	
TOTAL HARD COSTS						€		1.280.404	
VENTURI / REVENUS									
SUPRAFETE		brut		VENTURI /		TOTAL			
SUD supratetara		846,4		2000		€		1.693.580	
SUD balcon/terasa		180		1300		€		240.500	
Locuri parcare subter						€		-	
Locuri parcare ast		15		7000		€		126.000	
Locuri parcare parter						€		-	
SCD spatiu com						€		-	
SCD office						€		-	
SCD hotel						€		-	
VENTURI / NET REVENUS						€		2.880.000	
EBITDA				€		779.676			
RETURN ON COSTS (ROC)				60,89%		€		779.676	



Localizare



Datele agentului



Isabela Lucia Ghebarus

Sales Associate

0720104057

isabela.ghebarus@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

