

Exclusivitate

Comision 0%

Voluntari

Pipera Park Lake View Apartments

TEREN 550 mp

Parcul Regina Ana

Stadionul Anghel Iordănescu Voluntari

FC Voluntari

Stadionul Anghel Iordănescu

	Supraf. teren	550 mp		Clasificare	Intravilan
	Tip teren	Construcții		Front stradal	46.0m
	Nr. fronturi	2			

Oportunitate Investiție Pipera | Regim P+4 | Valea Saulei | Stadion

Va propun spre achiziționare un lot de teren cu o poziționare bună în zona de expansiune a cartierului Pipera, Voluntari. Proprietatea este încadrată într-o zonă cu indicatori urbanistici superiori mediei din perimetru.

Caracteristici principale:

- suprafață utilă: 550 mp (549,94 mp din măsurători)
- cota de servitute: 12,69% din drumul de acces (aprox. 32,5 mp)
- configurație pe colț: deschidere de 22,59 m la drumul principal (Nord) și 24,35 m la drumul de servitute (Vest)
- localizare GPS: 44°30'08.9"N 26°08'55.1"E

Indicatori Urbanistici (conform C.U. recent, zona M3):

- Regim de înălțime: P+4
- C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului): 2,2 (permite o suprafață construită desfășurată de aprox. 1.210 mp)
- .P.O.T. (procent de ocupare a terenului): 50%.
- Funcțiune: subzona funcțiuni mixte – locuire, servicii, comerț.

Avantaje și Potențial:

- acces certificat: adresă oficială emisă de Primăria Voluntari care confirmă accesul prin drumul De 446/3.
- proximitate parc: terenul este situat în vecinătatea viitorului Parc Pipera (3,16 ha), proiect planificat pentru finalizare în 2029.

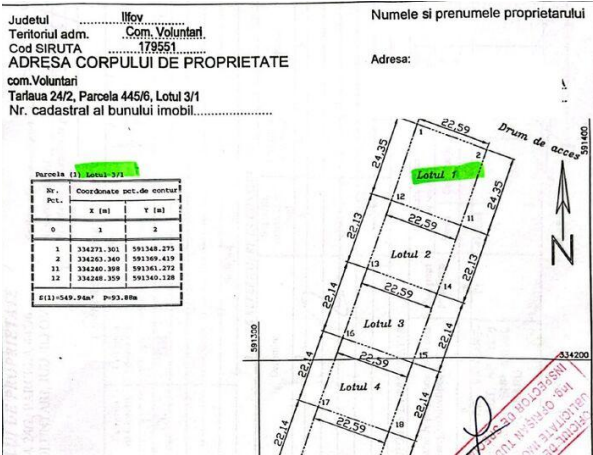
Distanțe și Conectivitate:

- Autostrada A3: aprox. 1,8 km.
- Pipera Business District (Barbu Văcărescu): aprox. 5,5 km.
- Deși momentan zona este în curs de sistematizare (fără utilități la limită), indicatorii de P+4 și locația garantează o apreciere accelerată a valorii pe termen mediu.

Pret 75.000 Euro

Facilități

- ✓ CUT 2.2
- ✓ POT 50.0%
- ✓ Certificat de urbanism



Localizare



Datele agentului



Catalin Iacob

Sales Associate

0722635936

catalin.iacob@remax.ro

REMAX Home Connection

Str. Polona, nr. 91, parter, sector 1

0722 552 067

home.bucuresti@remax.ro

