



## Oportunitate investiție – teren intravilan 7.288 mp, Bragadiru/Ilfov

Exclusivitate



**190,000 € (26.07 € / mp)**



Supraf. teren

**7,288 mp**



Clasificare

**Intravilan**



Tip teren

**Construcții**



Front stradal

**40.0m**

## Oportunitate investiție – teren intravilan 7.288 mp, Bragadiru/Ilfov

Teren intravilan cu suprafață de 7.288 mp, poziționat strategic în Bragadiru, cu deschidere generoasă de 40 m la Șoseaua Clinceni – o zonă în plină dezvoltare, aflată în imediata apropiere a nodului rutier Șoseaua Alexandriei – Autostrada A0.

Avantaje cheie pentru investitori:

- Acces rapid și conectivitate excelentă – proximitatea A0 oferă legături rapide către București și principalele artere logistice

- Parametri urbanistici favorabili (L1): POT 35%, CUT 1.4 – ideali pentru dezvoltare eficientă

- Flexibilitate în dezvoltare: proiect rezidențial (case P+2E+M – cerere în creștere în zonă); alternativ - proiect logistic / depozitare (context deja validat de vecinătăți)

Deschidere generoasă – permite parcelare optimă și acces facil pentru orice tip de proiect

Opțiune extindere investiție:

În continuarea terenului se află o a doua parcelă de ~7.200 mp, cu deschidere la Strada Piloților. Se pot achiziționa împreună (pentru un proiect de anvergură) sau separat (pentru investiții etapizate).

De ce merită analizat acum:

Zona Bragadiru – Ordoreanu este într-o etapă de tranziție, unde prețurile sunt încă accesibile raportat la potențialul generat de infrastructura nouă (A0). Astfel de loturi compacte, cu deschere mare și dublă perspectivă de utilizare (rezidențial + logistic), devin tot mai rare.

Ideal pentru:

- investitori locali care caută proiecte scalabile

- dezvoltatori mici și medii (proiecte de case sau mini-cartiere)

- antreprenori interesați de depozitare / logistică last-mile

## Facilități

- ✓ CUT 1.4

- ✓ POT 35.0%

- ✓ Acces auto

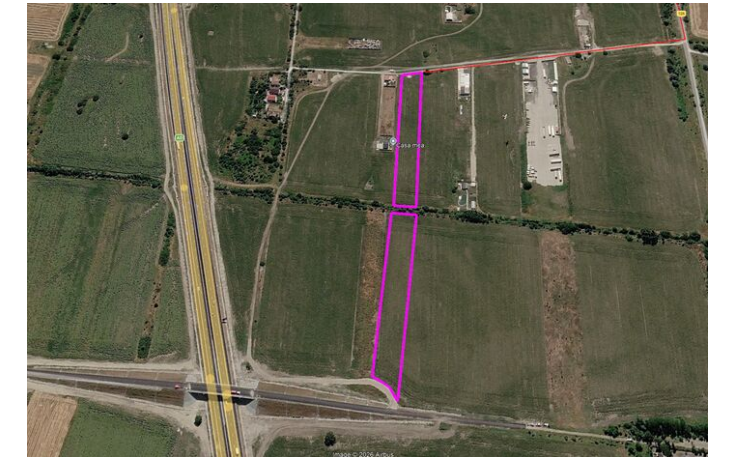
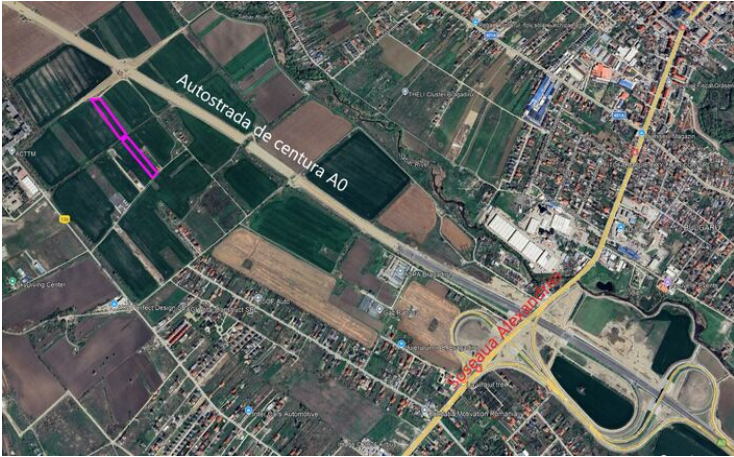
- ✓ Drumuri Asfaltate

- ✓ Curent

- ✓ Iluminat stradal

- ✓ Transport în comun

- ✓ Parcelabil



## Localizare

## Datele agentului



### Petru Ilies

Sales Associate

0736386337

petru.ilies@remax.ro

### REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

