

Teren vanzare Ogrezeni | 6.000 mp | Ideal case sau domeniu privat

Exclusivitate

Comision 0%



95,000 € (15.83 € / mp)



Supraf. teren

6,000 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

25.27m



Nr. fronturi

1

Teren vanzare Ogrezeni | 6.000 mp | Ideal case sau domeniu privat

Teren intravilan de vanzare in Ogrezeni, judetul Giurgiu, cu suprafata de 6.000 mp si deschidere de 25 metri direct la drumul principal (DJ 412A). Amplasarea strategica ofera vizibilitate maxima si accesibilitate excelenta pentru orice tip de autovehicul, fiind situat la doar 15 minute de noua Autostrada A0 si cu conexiuni rapide catre Autostrada A1 Bucuresti - Pitesti. Proprietatea reprezinta o oportunitate solida pentru dezvoltare rezidentiala prin lotizare sau configurarea unui domeniu individual exclusivist.

Siguranta Juridica si Urbanistica - Proiect sigur, curat din punct de vedere juridic si pregatit pentru o tranzactie rapida:

- Acte la zi: Detine Carte Funciara individuala si Certificat de Urbanism recent eliberat in scop de INSTRAINARE.
- Liber de sarcini: Extrasul de informare ANCPI confirma oficial la sectiunea SARCINI: NU SUNT.
- Utilitati prin CU: Alimentare cu apa din reseaua existenta in zona si retea de energie electrica disponibila direct la teren.
- Constructii intabulate incluse: Pe teren exista o locuinta (110 mp, 4 camere) si doua anexe inscrise oficial in CF, ce pot fi utilizate ca organizare de santier, renovate sau indepartate legal, fara costuri si timpi morti pentru birocratie.

Reglementari si Indicatori Urbanistici (Conform PUG valabil) - Terenul este incadrat in Zona L (Zona de locuit), fiind impartit in 1.000 mp curti-constructii si 5.000 mp arabil intravilan. Indicatorii urbanistici conform CU sunt aplicabili pe cei 1.000 mp curti-constructii:

- POT max.: 35%
- CUT max.: 1.35
- Regim de inaltime permis: P+2E+Mansarda (inaltime maxima de 10 metri la cornisa).
- Transformare rapida: Cei 5.000 mp arabili sunt deja in intravilan; trecerea lor la curti-constructii este o simpla formalitate cadastrala rapida si nu implica taxele uriase de scoatere din circuitul agricol specifice extravilanului.

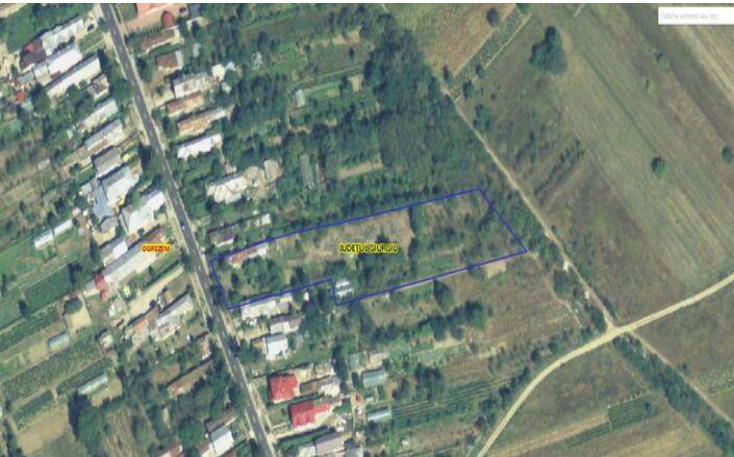
Versatilitate si Potential de Utilizare - Suprafata mare si deschiderea stradala de 25m nu impun restrictii majore si permit o valorificare flexibila, fara a mai pierde timp pentru obtinerea unui PUZ:

- Uz rezidential individual: Amplasament ideal pentru un domeniu privat de mari dimensiuni (curte, livada, recreere), beneficiind de proximitatea fata de padure si Raul Arges, pastrand conexiunea rapida cu orasul.
- Dezvoltare / Parcelare: Frontul stradal de 25 de metri ofera configuratia geometrica optima pentru o viitoare lotizare si dezvoltare rezidentiala de case, oferind flexibilitate maxima la proiectare.
- Investitie / Afacere: Certificatul de Urbanism aproba functiuni flexibile pentru spatii comerciale de proximitate, cabinete, birouri sau unitati de cazare tip pensiune de pana la 30 de locuri.

Proprietate verificata din toate punctele de vedere, gata pentru transferul de proprietate. Pentru informatii suplimentare sau programarea unei vizionari, va stam la dispozitie!

Facilități

- | | | |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 1.35 | ✓ POT 35.0% | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Canalizare | ✓ Construcție demolabilă | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |



Anexa Nr. 1 La Planul I						
Teren		Observatii / Referinta				
Nr. cadastral		Suprafata imp.				
		4.000				
* Suprafata este determinata in planul de proiectare terenul nr. 1						
DETALIUL TERENULUI						



Localizare



Datele agentului



Daria Fedea

Sales Associate

0763830883

daria.fedea@remax.ro

REMAX Select

Soseaua Mihai Bravu nr. 35, bl. P13, sect. 2

0735279486

select.bucuresti@remax.ro

