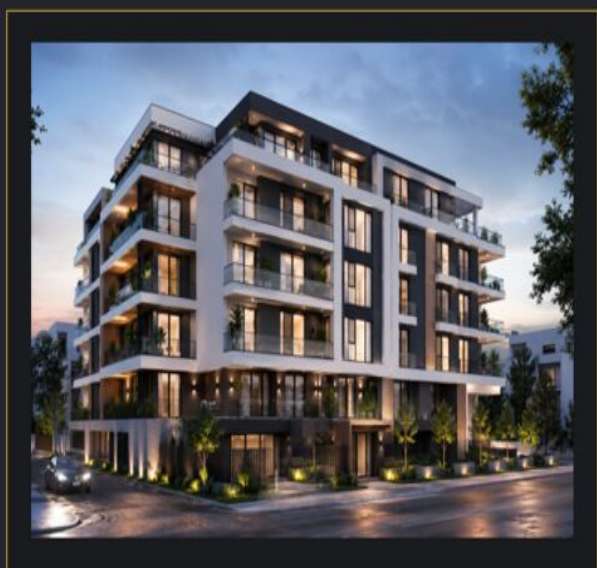


Teren Autorizație de construire Randament 51%-
Investiție PiazzaRomania

TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE · SECTOR 6, BUCUREȘTI

Teren cu Autorizație Piazza România



Randare arhitecturală — 20 apartamente

20 unități locative

753 mp teren

Autorizație emisă — Sector 6



Autorizație de construire valabilă

Execuția poate începe imediat — fără riscul de avizare PUZ

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P+2E+3Er+4Er

1,190,000 € (1,580.35 € / mp)



Supraf. teren

753 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

20.0m

Teren Autorizatie de construire Randament 51%-Investitie PlazzaRomania

Teren cu autorizație de construire – Investiție premium lângă Plaza România

O oportunitate excelentă pentru dezvoltatori: teren cu autorizație de construire într-una dintre cele mai căutate zone din vestul Bucureștiului, la doar câteva minute de Plaza România.

Proiectul este autorizat pentru o clădire cu funcțiuni mixte – locuințe colective, spații de birouri și comerciale – într-o zonă cu cerere ridicată și infrastructură complet dezvoltată. Reglementările urbanistice permit o dezvoltare eficientă: POT 60%, CUT 2,40, regim de înălțime P+4E + etaj retras.

Amplasarea reprezintă unul dintre cele mai mari avantaje: acces rapid către principalele artere ale orașului, stații de metrou, tramvai și autobuz, precum și proximitatea centrelor comerciale, clădirilor de birouri, școlilor, unităților medicale, restaurantelor și zonelor de recreere.

Autorizația de construire permite începerea rapidă a lucrărilor, reducând timpul de implementare și oferind investitorului posibilitatea de a valorifica imediat potențialul proprietății.

Prin locația strategică, documentația deja aprobată și parametrii urbanistici avantajoși, acest teren reprezintă o investiție sigură, cu un excelent potențial de dezvoltare și rentabilitate.

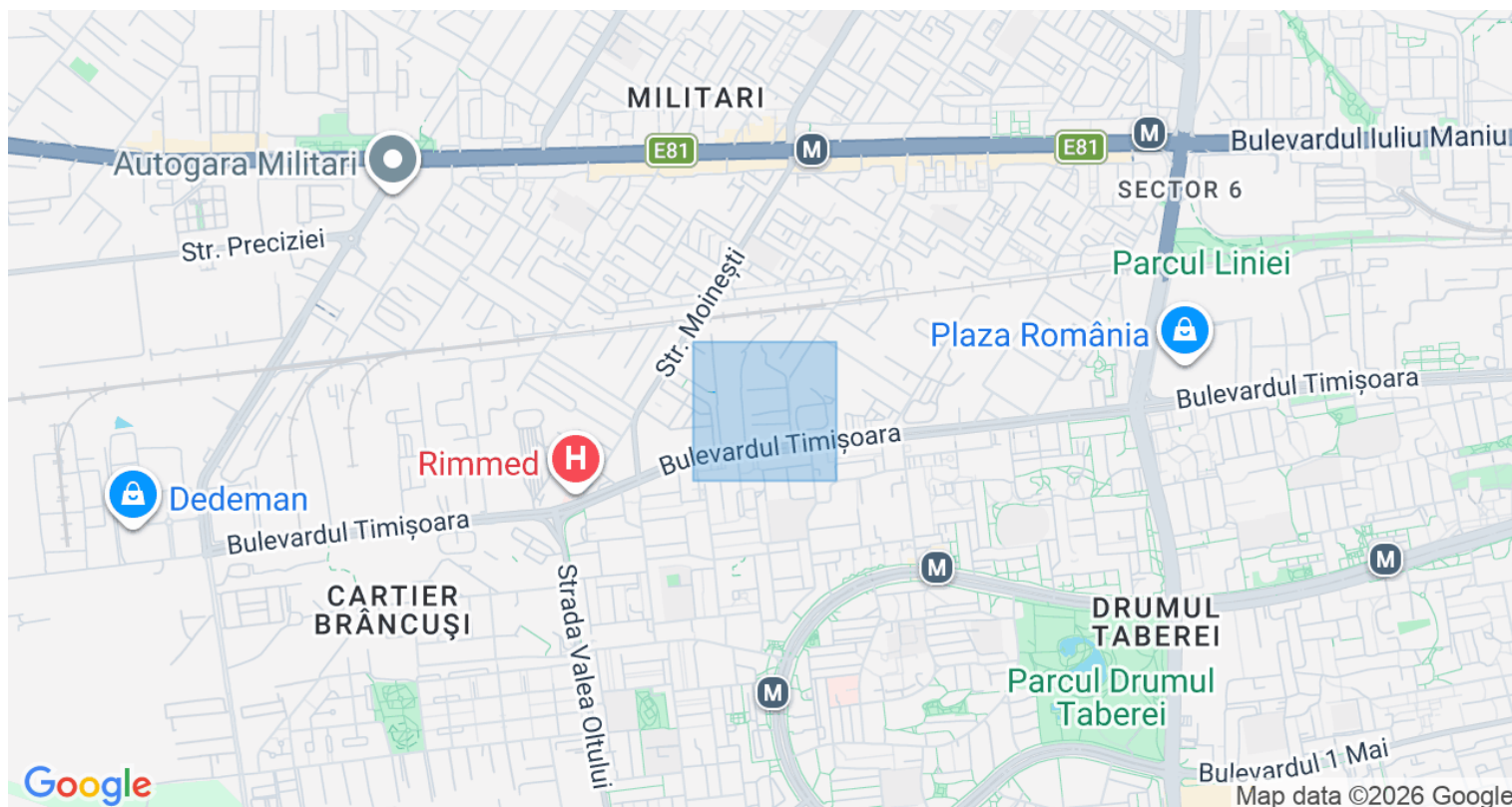
Facilități

- | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------------|
| ✓ CUT 2.4 | ✓ POT 60.0% | ✓ Autorizație construcție |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Transport în comun | | |



TEREN CU AUTORIZATIE RANDAMENT 51%						2 camere 3 camere biou Total ap					
Project		sector 6 Bucuresti				12					
Total price land (without VAT)		Land surface sqm		Price /sqm		6 2					
EUR 1,200,000		733		EUR 1,594		20					
POT proposed	56%	CUT proposed	2.5	Maximum number of floors		P=2E+3E+4E					
POT max	60%	CUT. Max	2.5								
ESTIMATED CONSTRUCTION COSTS (HARD COSTS)						VENTURI/REVENUES					
		SURFACE sqm		COSTS/sqm		SURFACES/ Pcs		INCOME/ sqm		TOTAL	
SCD total (AD supratetara)		2,325.47				SUD supratetara		1,226.45		2950 € 3,618,028	
SCD supratetara M2		1,658.15		900 € 1,492,335		SUD balconie/terase		246.32		2030 € 504,956	
SCD subteran M2				€ -		Basement parking spaces		27		15000 € 405,000	
SCD parter parcati		421.00		550 € 231,550		Ground parking spaces				€ -	
SCD balconies logii		246.32		300 € 73,896		Courtyard ground floor				€ -	
SCD technical floor				€ -		SUD subsoil				€ -	
SCD				€ -		AU totals		1,472.77		€ -	
Above-ground A.C.		1,904.47		€ -						€ -	
(including loggias)				€ -						€ -	
Land acquisition price		1,200,000.00		1 € 1,200,000						€ -	
				€ -						€ -	
TOTAL HARD COSTS				€ 2,997,781		NET REVENUES				€ 4,527,984	

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

