



Oportunitate Strategică: Teren Comercial 6.526 mp
Veștem-DN1-DN7/Pavat

Exclusivitate



849,000 € (130.1 € / mp)



Supraf. teren

6,526 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

128.0m



Nr. fronturi

1

Oportunitate Strategică: Teren Comercial 6.526 mp Veștem-DN1-DN7/Pavat

Căutați o locație PREMIUM pentru o investiție de anvergură în sectorul logistic, auto sau industrial? Aceasta este, fără îndoială, cea mai vizibilă și strategică locație din centrul României!

Fișa Tehnică a Proprietății

Locație: Veștem, UAT Șelimbăr, jud. Sibiu (Nodul Rutier principal DN1 - DN7)

Suprafață Teren: 6.526 mp (Intravilan, curți-construcții)

Preț de Pornire: 849.000 €

Front Stradal: 128 metri liniari direct la artera principală

Utilități Complete pe Teren: Apă, Gaz, Curent, Canalizare – absolut toate rețelele sunt active și disponibile pe proprietate.

Construcție Existentă: Fost hotel + restaurant (P+2E), amprentă la sol 598 mp, structură solidă din beton (necesită renovare majoră sau demolare)

Potențial și idei de Dezvoltare

Proprietatea este situată în cel mai tranzitat nod rutier din centrul României – intersecția directă dintre DN1 (direcția Brașov/București) și DN7 (direcția Râmnicu Vâlcea/Valea Oltului), chiar în zona sensului giratoriu de la Veștem. Datorită vizibilității comerciale absolute și a fluxului neîntrerupt de autocamioane și autoturisme, locația garantează succesul oricărei dezvoltări de business.

Proprietatea se vinde strict ca teren cu potențial major de dezvoltare/reconversie, oferind investitorilor două opțiuni strategice:

Reconversie Economică: Structura existentă din beton - 598 mp poate fi păstrată și reabilitată pentru a deveni un sediu reprezentativ de companie, hub logistic ușor, depozit central sau bază operațională, economisind timp și bugete majore cu avizele inițiale.

Dezvoltare de la Zero (Demolare/Extindere) – Idei de proiecte ideale pentru specificul zonei:

Hub integrat de servicii auto mari: Configurație perfectă pentru un service auto de mari dimensiuni dedicat exclusiv camioanelor și vehiculelor de tonaj greu (TIR).

Stație ITP Camioane & Utilitare: Poziția la intersecția a două drumuri naționale majore asigură un flux constant și obligatoriu de clienți comerciali care au nevoie de certificări tehnice pe traseu.

Hale industriale & Depozitare: Spațiu ideal pentru producție, depozitare grea sau centru regional de distribuție logistică.

Showroom de utilaje sau camioane: Frontul uriaș asigură o expunere publicitară nativă imensă pentru flote auto sau echipamente industriale grele.

Avantaje Competitive Majore

Platformă pavată TIR: Curte amenajată integral cu dale speciale pentru tonaj greu și manevre camioane.

Utilități la cheie: Branșamentele existente elimină costurile și lunile de așteptare pentru avize.

Deschidere spectaculoasă: 128 ml la drumul național pentru expunere publicitară nativă.

Fără birocrație: Terenul fiind deja curți-construcții, autorizarea noului proiect este simplificată.

Vecinătăți: Hub comercial de tranzit, lângă MOL și Gazprom.

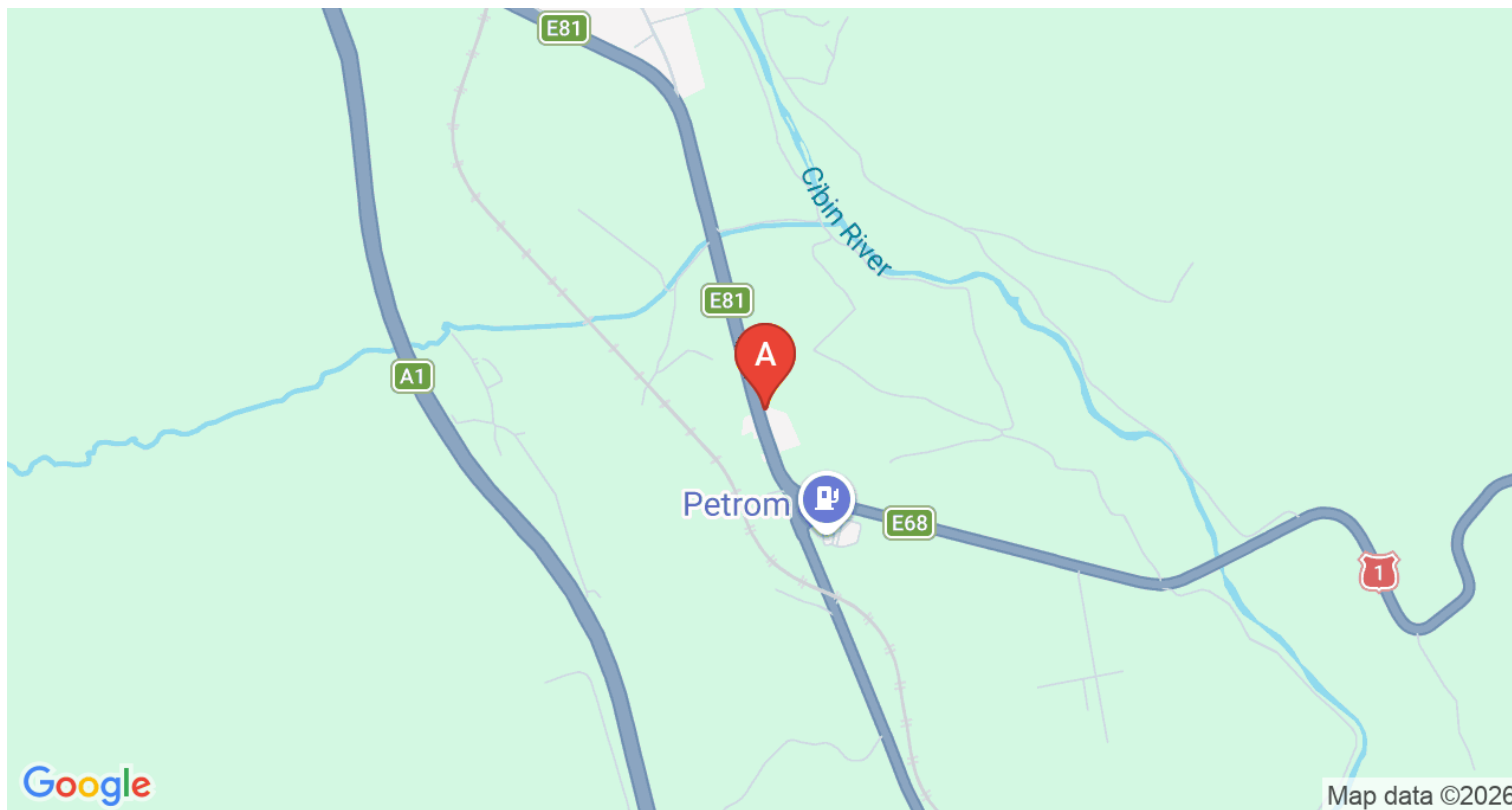
Pentru vizionări și alte detalii, vă stăm la dispoziție!

Facilități

- | | | |
|---------------|---------------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 1.2 | ✓ POT 60.0% | ✓ PUD Aprobat |
| ✓ PUZ Aprobat | ✓ Autorizație construcție | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Drumuri Betonate |
| ✓ Canalizare | ✓ Construcție demolabilă | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |
| ✓ Parcelabil | | |



Localizare



Datele agentului



Diana Iancu

Sales Associate

0755769988

diana.iancu@remax.ro

REMAX Xux Investment

Str. Tractorului, nr.24, bl. C, et. P, ap.3, 550123, Sibiu

0371 306 055

xux.sibiu@remax.ro

