



Teren Bucurestii Noi Autorizatie Construire S+P+2E+M



680,000 € (1,044.55 € / mp)



Supraf. teren

651 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

19.7m



Nr. fronturi

1

Teren Bucurestii Noi Autorizatie Construire S+P+2E+M

Oportunitate de vanzare, teren 651 mp cu autorizatie de construire emisa de Primaria sectorului 1 in ianuarie 2026.
Pentru mai multe informatii va rog sa ma contactati.

Facilități

- | | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------|
| ✓ CUT 1.3 | ✓ POT 45.0% | ✓ Autorizație construcție |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Acces auto | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Canalizare | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |

AUTORIZEAȚĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE pentru:

(3) Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E, împrejmuire teren și organizarea execuției

Ac=291,00 mp; Ad=845,00 mp; RHmax=S+P+2E;
Hmax coamă =13,40m (de la CTN); Hmax cornișă = 9,00m (de la CTN);
Spatiu verde pe sol natural=130,3 mp (20,0%);
POTpropus=44,7%; CUTpropus=1,30.
Categorii de importanță a construcțiilor: «C». Clasa de importanță a construcțiilor: III. Grad de rezistență la foc: II.



REAL ESTATE DEVELOPMENT - INVESTMENT RETURNS
OPORTUNITATE
Teren cu autorizatie de construire SECTOR 1 (ianuarie 2026)
Zona Damaroala - Jiului, Sector1 Bucuresti

Pret total teren (fara TVA)	Suprafata teren mp	Pret imp
EUR 680,000	651	

POT propus	CUT propus	Numar maxim de etaje
POT max	CUT maxim	S+P+2E+M

COSTURI ESTIMATE DE CONSTRUIRE (HARD COSTS)				VENITURI/REVENUES			
	SUPRAFETE	COSTURI/UM	COSTURI TOTAL		SUPRAFETE / buc	VENITURI / um	TOTAL
SCD total				SUD supratetana	641.57	2500	1,603,925
SCD supratetana	845.00	800	676,000	SUD balcoane/terase	103.34	1900	196,337
SCD balcoane	103.34	300	31,001	Locuri parcare sol	5.00	19000	95,000
SCD parcare	550.00	300	165,000	Locuri parcare subzol	10.00	19000	190,000
SCD mansarda	174.00	800	139,200	Curti parter	38.88	700	27,214
SCD terase	161.00	300	48,300	SUD terase	161.00	1500	241,500
SCD total	1,180.00			SUD mansarda	160.08	1800	288,144
Pret achizitie teren	680,000		680,000	SUD			
				SUD vandabila	1,065.07		
TOTAL HARD COSTS			1,739,501	VENITURI / NET REVENUES			2,654,819

EBITDA	€ 915,319
RETURN ON COSTS (ROC)	52.62%



Localizare



Datele agentului



Mihai Florin Danila

Sales Associate

0730124661

mihai.danila@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

