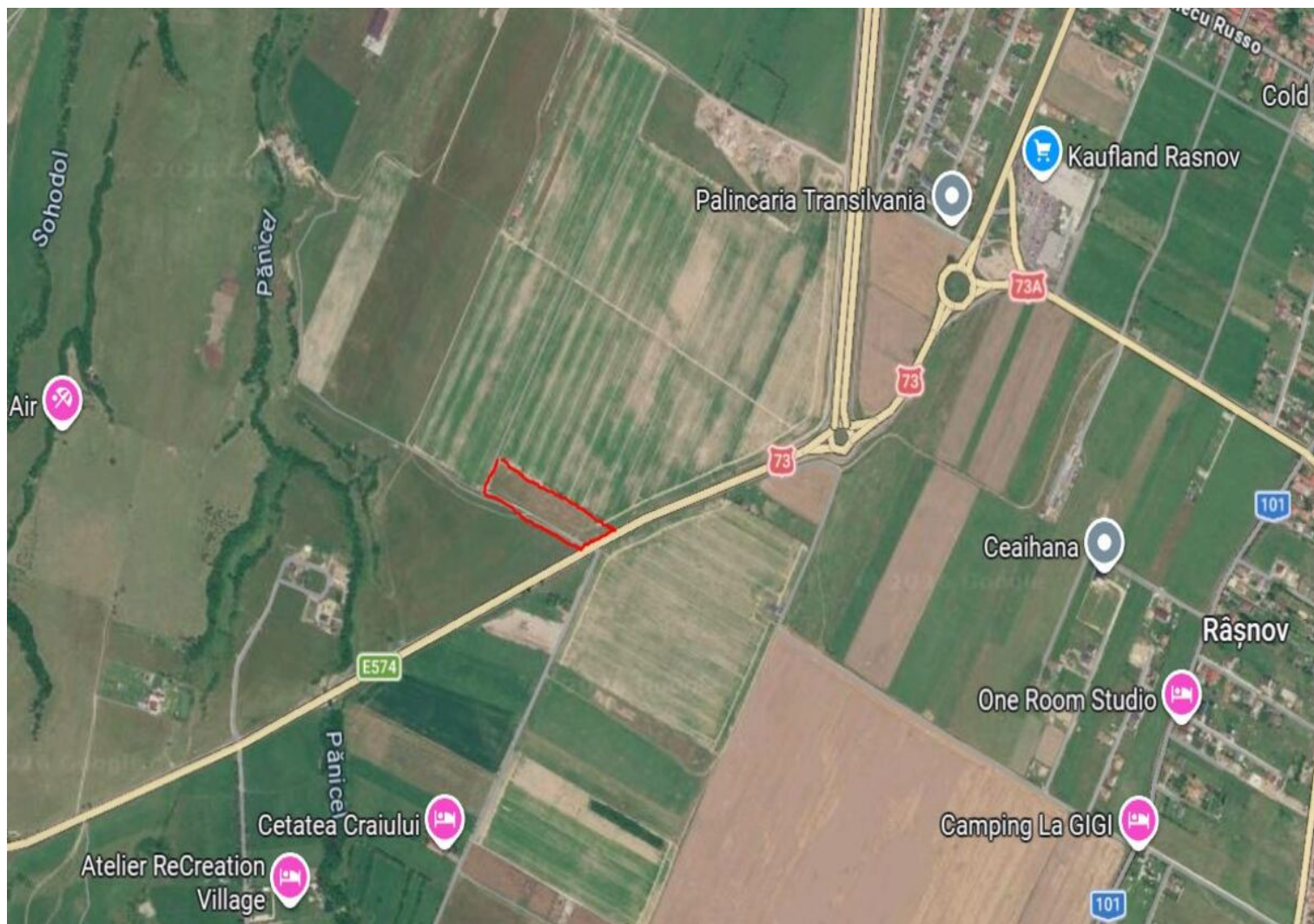




Oportunitate de Investiție Strategică: Teren Rasnov / DN73



380,000 € (40 € / mp)



Supraf. teren

9,500 mp



Clasificare

Extravilan



Tip teren

Agricol



Front stradal

50.0m



Nr. fronturi

1

Oportunitate de Investiție Strategică: Teren Rasnov / DN73

Vă prezentăm spre achiziție un teren cu un potențial de dezvoltare excepțional, situat într-o zonă cu trafic turistic și local intens, pe DN73, între Râșnov și Bran. Proprietatea beneficiază deja de un concept de dezvoltare urbanistică pre-definit, ideal pentru un mix inteligent între o zonă comercială și un ansamblu rezidențial premium.

Date Tehnice și Localizare

- * Suprafață totală: 9.500 mp
- * Deschidere la DN73: 50 de metri
- * Lungime parcelă: ~210 m (partea nordică) / ~200 m (partea sudică)
- * Status actual: Extravilan
- * Status viitor: Intravilan (inclus în noul PUG al orașului Râșnov, aflat în curs de aprobare, cu destinație pentru construcții de case și magazine)
- * Utilități: Curent și apă la ~10 m (peste DN73); canalizare în curs de realizare
- * Studiu geotehnic: Realizat (teren favorabil construcțiilor)
- * Acces: Facil, pe drum de acces separat, pe partea dreaptă dinspre Râșnov spre Bran.

Indicatori Financiar și Randament (Estimativ)

- * Costuri estimative (urbanizare + utilități): 12 - 18 €/mp
- * Valoare loturi rezidențiale după urbanizare: 70 - 100 €/mp
- * Valoare spații comerciale după urbanizare: 1.300 - 1.600 €/mp
- * Potențial PROFIT BRUT estimat: 180.000 € - 300.000 €+ (după scăderea costurilor de urbanizare)

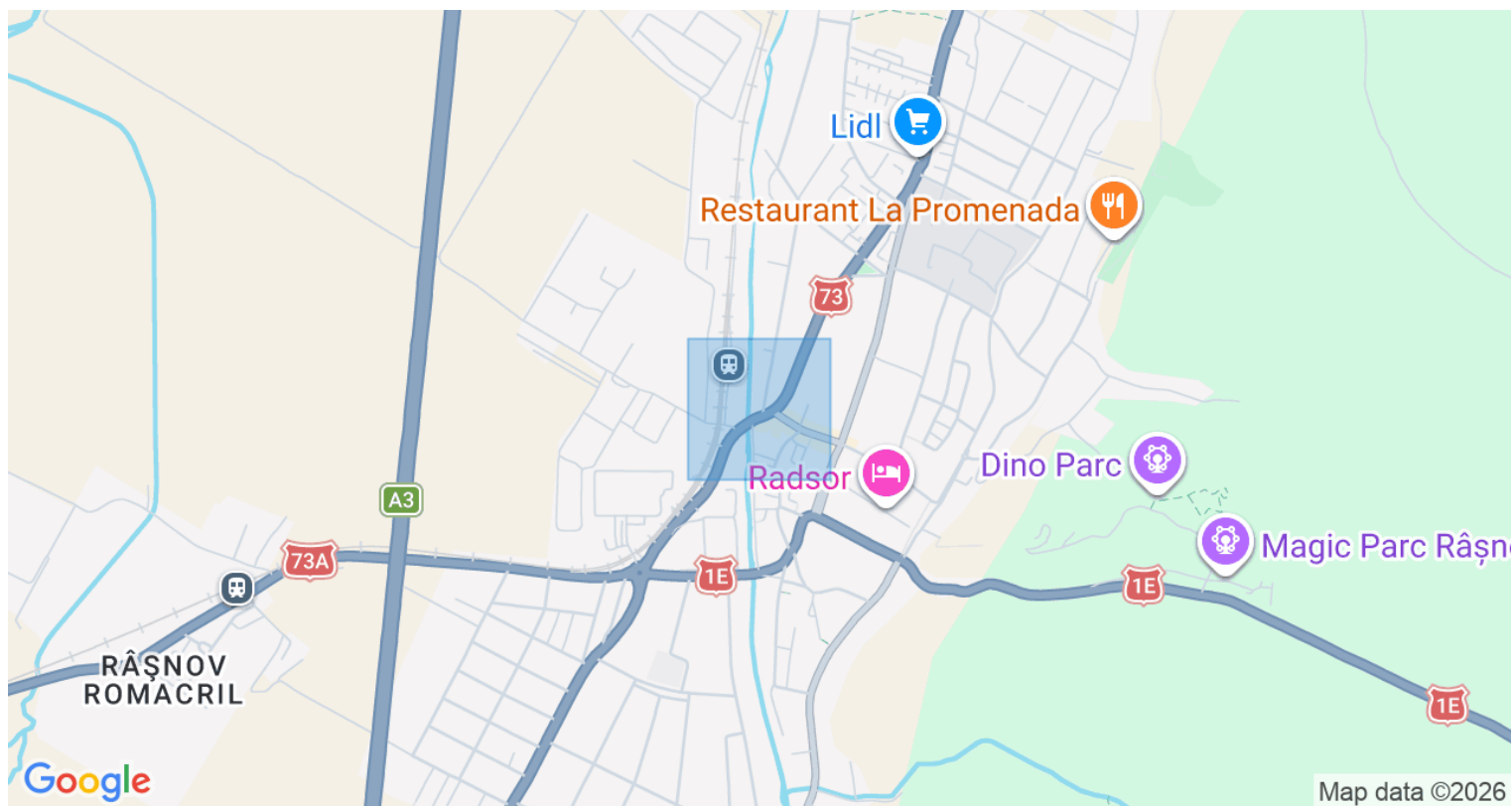
Avantaje Cheie pentru Cumpărător

- * Vizibilitate excelentă și flux auto constant datorită poziționării pe o arteră turistică majoră (Râșnov - Bran).
- * Proiect optimizat pentru un randament excelent, adaptat cerințelor actuale din piață (spații comerciale de proximitate + locuințe cu infrastructură modernă).
- * Siguranța unei investiții cu pași deja demarați (PUG în curs, studiu geo realizat).

Facilități

- | | | |
|----------------------|---------------------|--------------------|
| ✓ Acces auto | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Transport în comun | | |

Localizare



Datele agentului



Ioan Blaj

Team Leader

0745210789

ioan.blaj@remax.ro

REMAX Elite

Str. Uranus, nr. 14-16, parter.

0723959260

elite.brasov@remax.ro

REMAX

Elite