



Oportunitate in Cartierul Girocului | Teren intravilan | Strada Mures

Exclusivitate

Comision 0%



293,000 € (159.07 € / mp)



Supraf. teren

1,842 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

20.6m



Nr. fronturi

1

Oportunitate in Cartierul Girocului | Teren intravilan | Strada Mures

Vă propunem spre achiziție o proprietate rară, situată într-una dintre cele mai căutate și bine cotate zone mediane ale Timișoarei: cartierul Girocului, pe strada Mureș.

Cu o suprafață impresionantă de 1.842 mp și un front stradal generos de 20,6 metri, acest teren reprezintă o pânză goală pentru un proiect rezidențial de excepție. Proprietatea se adresează celor care își doresc intimitatea și spațiul unei veritabile oaze urbane, fără a renunța la conectivitatea și facilitățile vieții în inima orașului. Ofera posibilitatea edificării unei vile și pentru amenajarea unei grădini spectaculoase.

Pe teren se află în prezent o construcție, oferind viitorului proprietar o dublă opțiune: reabilitarea și extinderea casei actuale pentru a-i păstra amprenta clasică, sau eliberarea amplasamentului în favoarea unei construcții noi, perfect adaptate standardelor moderne.

De ce este această proprietate o investiție sigură?

Locația mediană garantează un acces facil către principalele artere ale orașului, școli de top, zone comerciale și de agrement, beneficiind totodată de liniștea unui țesut urban matur, dominat de vegetație înaltă. Toate utilitățile municipale (apă, canalizare, gaz, curent electric) sunt deja prezente pe parcelă, eliminând astfel costuri și timp de așteptare suplimentari.

Indicatori Urbanistici și Potențial de Dezvoltare (zonare conform noului PUG - UTR LIU):

P.O.T. maxim: 35% (permite o amprentă la sol de până la aprox. 644 mp)

C.U.T. maxim: 0.9

Regim de înălțime admis: (S)+P+1+M / (S)+P+1+R (maximum 3 niveluri supraterane, înălțime maximă de 12m).

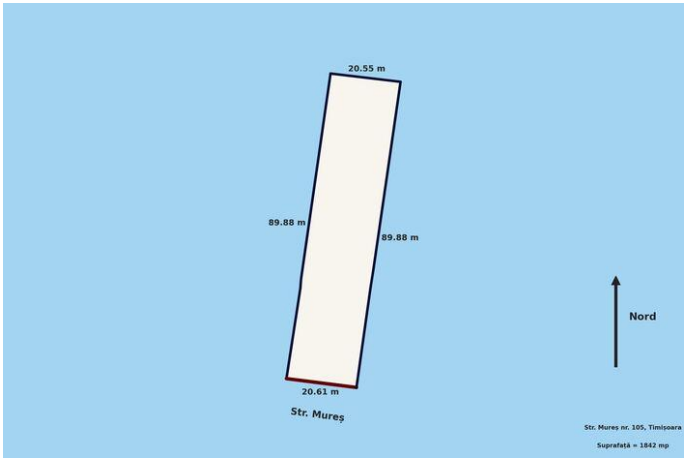
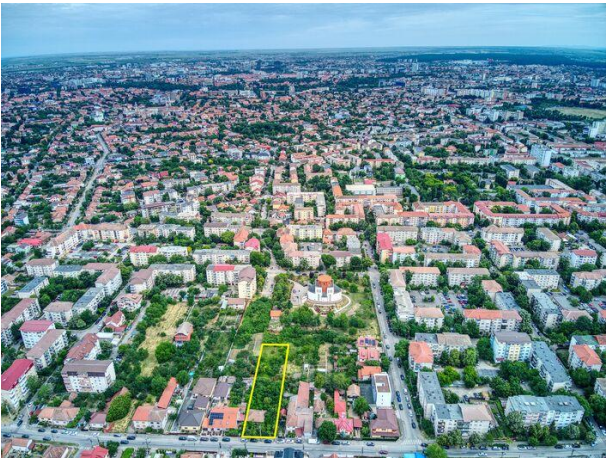
Destinații recomandate:

Conform certificatului de urbanism actualizat, parcela este ideală pentru edificarea unei vile individuale de lux (o singură unitate locativă) sau, cu îndeplinirea condițiilor specifice, a unei locuințe semicolective cu maximum 2 unități (tip duplex sau apartamente suprapuse).

O proprietate cu o asemenea suprafață și o astfel de deschidere la stradă este o apariție extrem de rară pe piața din zona Girocului. Vă invităm să descoperiți potențialul acestui teren și să imaginați viitorul dumneavoastră proiect chiar la fața locului. Pentru detalii suplimentare, analiza documentației urbanistice și programarea unei vizite, vă stăm la dispoziție.

Facilități

- | | | |
|---------------------|--------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 0.9 | ✓ POT 35.0% | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |



Localizare



Datele agentului



Rares Fasie

Broker/Owner

0750444464

rares.fasie@remax.ro

REMAX Ambassadors

Calea Circumvalatiunii, nr. 2, etaj 1, birou 108

0356 401 444

ambassadors.timisoara@remax.ro

