

Teren cu autorizatie de construire

TEREN DE VÂNZARE

O oportunitate rară
pentru investitori și dezvoltatori

CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

P+2E+3Er+4Er

 București, Sector 6



Teren ideal pentru dezvoltarea unui
ansamblu rezidențial modern,
într-o zonă atractivă a Capitalei.

Proiect rezidențial premium
gata de început

- ✓ Documentație completă
- ✓ Construcție imediat
- ✓ Zonă cu potențial de dezvoltare
- ✓ Acces facil către principalele artere și puncte de interes


753 mp
teren


20
unități locative


Regim de înălțime
P+2E+3Er+4Er

 Autorizație
de construire
valabilă

1,200,000 € (1,593.63 € / mp) + 21% TVA



Supraf. teren

753 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Nr. fronturi

1

Teren cu autorizatie de construire

Vă prezentăm o oportunitate de investiție destinată dezvoltatorilor imobiliari care doresc să demareze rapid un proiect rezidențial într-una dintre zonele cu potențial ridicat de dezvoltare din București. Terenul, cu o suprafață de 753 mp, este situat în Sectorul 6 și beneficiază de autorizație de construire valabilă, oferind avantajul eliminării timpului necesar obținerii documentației și posibilitatea începerii lucrărilor într-un termen foarte scurt.

Proprietatea dispune de indicatori urbanistici foarte avantajoși, cu un POT de 60%, un CUT de 2,5 și un regim de înălțime autorizat P+2E+3Er+4Er, parametri care permit dezvoltarea unui ansamblu rezidențial modern și eficient. Documentația existentă transformă această proprietate într-o investiție sigură și atractivă pentru dezvoltatorii care urmăresc optimizarea timpului de implementare și reducerea costurilor aferente etapelor de autorizare.

Unul dintre cele mai importante avantaje ale terenului este amplasarea sa, într-o zonă cu acces facil către principalele artere ale Capitalei, ceea ce asigură conexiuni rapide cu celelalte cartiere ale orașului, centre comerciale, instituții de învățământ, mijloace de transport în comun și alte puncte de interes. Dezvoltarea continuă a zonei și cererea constantă pentru locuințe noi contribuie la creșterea atractivității acestei investiții și la perspective foarte bune de valorificare.

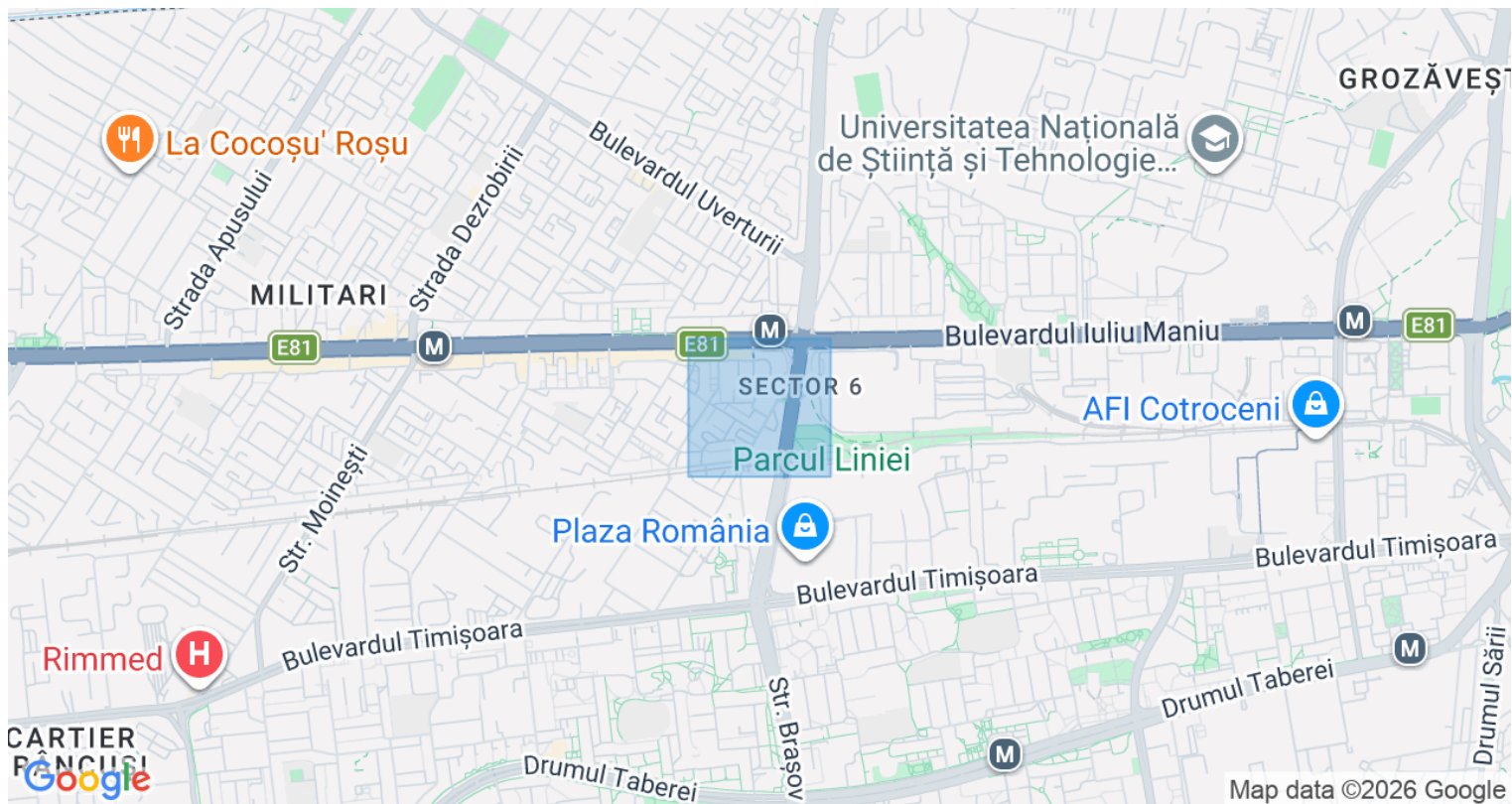
Datorită combinației dintre suprafața optimă a terenului, autorizația de construire valabilă, indicatorii urbanistici favorabili și poziționarea excelentă, această proprietate reprezintă o oportunitate rară pentru dezvoltatorii care își doresc un proiect pregătit pentru implementare, cu un potențial ridicat de rentabilitate într-una dintre cele mai dinamice zone ale Sectorului 6.

Facilități

- | | | |
|----------------------|---------------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 2.5 | ✓ POT 60.0% | ✓ PUD Aprobat |
| ✓ PUZ Aprobat | ✓ Autorizație construcție | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Canalizare |
| ✓ Curent | ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Transport în comun | ✓ Utilități în zonă | |

TEREN CU AUTORIZATIE RANDAMENT 51%					2 camere		12
Project sector 6 Bucuresti					3 camere		6
Total price land (without VAT)					birou		2
EUR 1,200,000		75%	EUR 1,034				
POT proposed		55%	CUT proposed				
POT max		60%	CUT. Max				
					Maximum number of floors		Pr+2E+3E+4E+
ESTIMATED CONSTRUCTION COSTS (HARD COSTS)							
SURFACE sqm		COSTS/sqm		TOTAL COSTS			
SCD total (AD superterena)		2,325.47					
SCD subteran M2		1,058.15		1,492,335			
SCD subteran M2				231,550			
SCD parter parcal		421.00		73,696			
SCD balconii logii		246.32					
SCD technical floor							
SCD							
Above-ground A.C. (including loggins)		1,904.47					
Land acquisition price		1,200,000.00		1,200,000			
TOTAL HARD COSTS				€ 2,997,781			
VENTURE REVENUES							
SURFACE/ Pcs		INCOME/ sqm		TOTAL			
SUD superterena		1,226.45		2950		3,618,928	
SUD balconii/terase		246.32		2050		504,506	
Basement parking spaces		27		15000		405,000	
Ground parking spaces							
Covered ground floor							
SUD subsoil							
All totals		1,472.77					
NET REVENUES				€ 4,527,984			
EBITDA					€ 1,530,203		
INVESTMENT PARTNERSHIP RETURN ON COSTS (ROC)					61.04%		
DEVELOPER					€ 4,527,984		

Localizare



Datele agentului



Adrian Dumitru

Sales Associate

0770925795

adrian.v.dumitru@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

