

Cernica - oportunitate de investitie-vanzare spațiu industrial 6500mp

Exclusivitate

Comision 0%



1,150,000 € (958.33 € / mp)



Tip imobil

Clădire birouri



Supraf. birou

300 mp



Etaj

Parter+1



Supraf. teren

6,567 mp



Încăperi

6



Supraf. utilă

1,200 mp



Supraf. producție

900 mp



Băi

2



Supraf. depozitare

400.0 mp

Cernica - oportunitate de investitie-vanzare spațiu industrial 6500mp

INVESTEȘTE ÎN VIITOR – Descoperă un spațiu industrial versatil, într-o locație cu acces strategic și potențial nelimitat

Vă propunem spre achiziție un ansamblu industrial complet funcțional, cu acces facil la principalele artere rutiere (A2, A0, DN3, DNCB), ideal pentru dezvoltare rezidențială, industrială, logistică sau hotelieră.

Localizare excelentă: Cernica, str. Decebal Ograzi – la doar:

- 1,5 km de DNCB
- 2,5 km de Autostrada A2 spre București
- 3,5 km de Autostrada A2 spre Constanța
- 2 km de A0 și DN3 – conexiuni rapide spre toate zonele Capitalei și marile orașe din sudul țării.

DETALII PROPRIETATE

Imobil principal – teren + clădiri multifuncționale

- Teren intravilan: 5.072 mp, cu 3 fronturi stradale cu dimensiuni de 50 ml, 100ml și 50 ml.
- Clădire mixtă: birouri, bucătării, sală de mese, spații de dormit cu băi proprii, grupuri sanitare – dispuse pe parter + 2 etaje
- Hala de producție & depozitare: desfășurată pe parter și etaj, cu suprafață construită de 867 mp
- 2 anexe: 18 mp și 96 mp

Utilități complete (inclusiv curent trifazic)

Imobil adiacent în aceeași curte:

- Teren intravilan: 495 mp
- Clădire construită: 400 mp

Teren suplimentar alăturat (gard în gard):

- 500 mp, liber de construcții, ideal pentru extindere

Teren vizavi (asfalt, intabulat):

- 500 mp – deținut de același proprietar

INDICATORII URBANISTICI

- imobilul se afla în UTR L1 - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2
- POTmax=35%, CUT max=1,05 mpADC/mp teren, Regim de înălțime maxim=P+2 (Hmax=10m)
- dispunem de CU recent obținut
- post trafo cu puterea electrică instalată de 247 kW.

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Această proprietate este potrivită pentru:

- Proiecte rezidențiale sau mixte
- Parc industrial sau logistic, cu spații de producție și depozitare
- Retail park, Spații comerciale, birouri sau ateliere
- Centru de cazare pentru muncitori străini/ hotel / restaurant

Prețul este ușor negociabil – Se acceptă vizionări pe bază de programare.

Facilități

- | | | |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------|
| ✓ Acces auto | ✓ Acces TIR | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Drumuri Betonate | ✓ Canalizare |
| ✓ Curent | ✓ Curent trifazic (380V) | ✓ Gaz |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ La șosea | ✓ Transport în comun |
| ✓ Pod rulant | ✓ Posibilitate de compartimentare | ✓ Teren împrejmuit |
| | | ✓ Uși de acces |



Localizare



Datele agentului



Petrica Craioveanu

Broker/Owner

0741201915

petrica.craioveanu@remax.ro

REMAX Select

Soseaua Mihai Bravu nr. 35, bl. P13, sect. 2

0735279486

select.bucuresti@remax.ro

