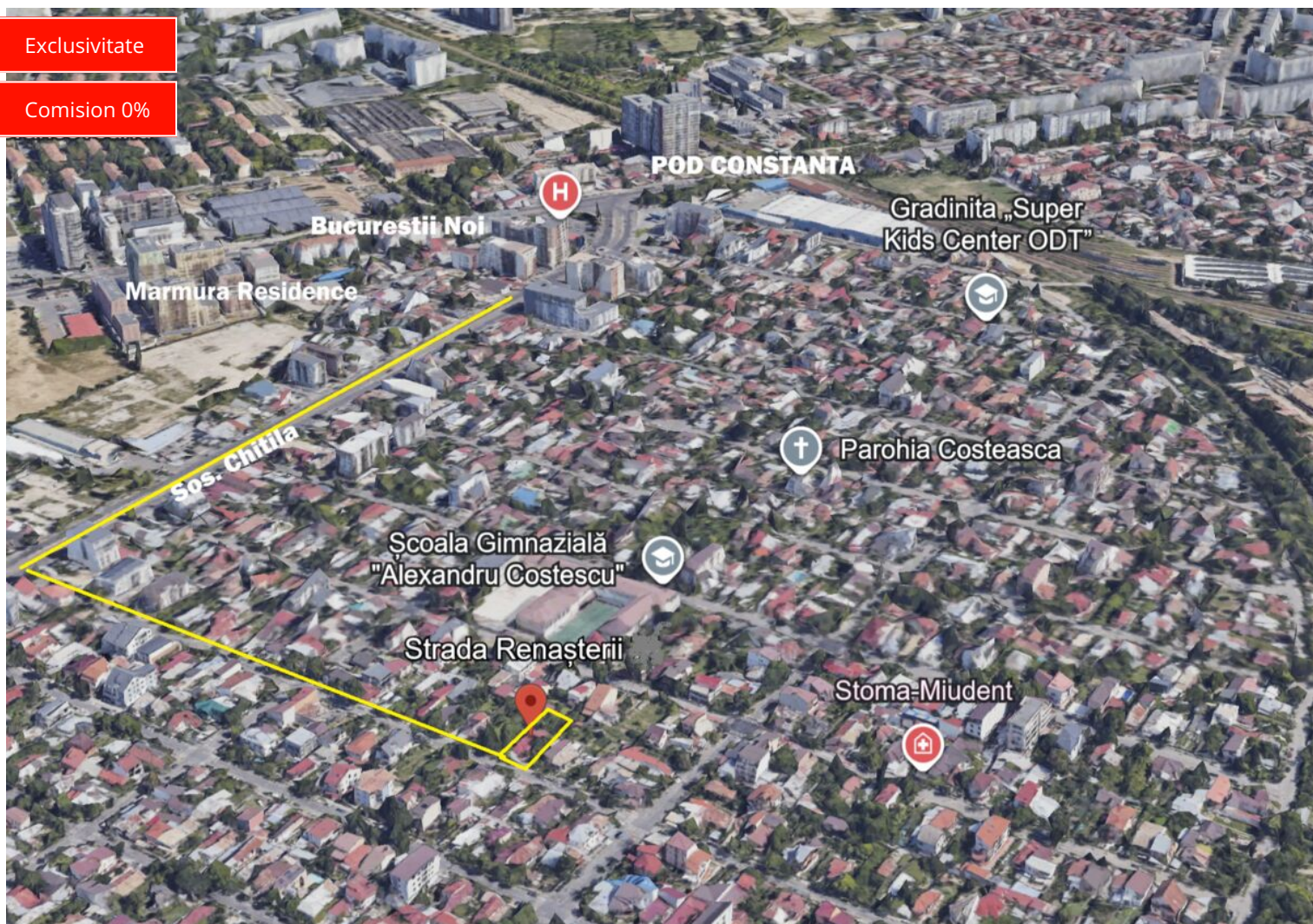


## Teren dezvoltare imobiliară | 484 mp| Bucurestii Noi Sector 1

Exclusivitate

Comision 0%



**340,000 € (702.48 € / mp)**



Supraf. teren

**484 mp**



Clasificare

**Intravilan**



Tip teren

**Construcții**



Front stradal

**11.7m**

## Teren dezvoltare imobiliară | 484 mp | Bucurestii Noi Sector 1

Teren cu potențial excelent pentru dezvoltare imobiliară | 484 mp | Sector 1 – Str. Renașterii, Bucurestii Noi la 2 minute de Pod Constanta, si 1min de Sos. Chitilei.

Oportunitate rară pentru dezvoltatori și investitori care caută un teren într-o zonă consacrată din Sectorul 1, ideal pentru un proiect rezidențial boutique, locuințe premium sau investiție cu randament ridicat.

Situat pe Strada Renașterii, terenul beneficiază de indicatori urbanistici care permit dezvoltarea unui proiect eficient, într-o piață în care terenurile cu acest profil devin tot mai greu de găsit.

Date urbanistice:

Suprafață teren: 484 mp

Zonă: L1a – locuințe individuale și colective mici

POT maxim: 45%

CUT maxim: 1,30

Regim de înălțime: P+2 (cu posibilitatea realizării mansardei conform regulamentului)

Parametri de dezvoltare:

- Amprentă la sol de aproximativ 218 mp

- Suprafață construită desfășurată de aproximativ 629 mp

- Posibilitatea suplimentării suprafeței prin realizarea unei mansarde, conform prevederilor regulamentului urbanistic.

Scenarii de dezvoltare:

Varianta 1 – Bloc Boutique (cea mai valoroasă investiție)

- 6-8 apartamente premium

- aproximativ 620 mp construiți

- 8-10 locuri de parcare

- adresat segmentului rezidențial cu cerere ridicată în zona.

Varianta 2 – Proiect rezidențial

- 4-5 apartamente generoase

- terase ample și compartimentări moderne

Pe teren este edificată o casă, care poate fi utilizată temporar sau desființată pentru dezvoltarea unui nou proiect imobiliar.

Detalii construcție existentă:

- Casă S+P+M (parțială), construită în 1964, cu extindere în 2004;

- 131 mp utili / 155 mp construiți: 5 camere, bucatărie, 1 baie, 1 grup sanitar și balcon/terasă;

Amprentă la sol: 143 mp.

Acest teren reprezintă o oportunitate excelentă pentru dezvoltatorii care urmăresc un proiect boutique, cu un număr redus de apartamente într-o zonă unde cererea pentru astfel de proprietăți se menține constantă, zona matură din Sectorul 1, cu acces rapid la Pod Constanta și la Sos. Chitilei.

### Facilități

✓ CUT 130.0

✓ POT 45.0%

✓ Acces auto

✓ Apă

✓ Drumuri Asfaltate

✓ Canalizare

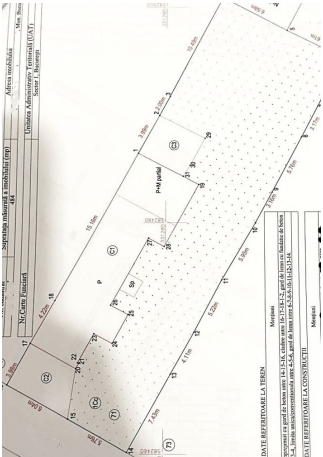
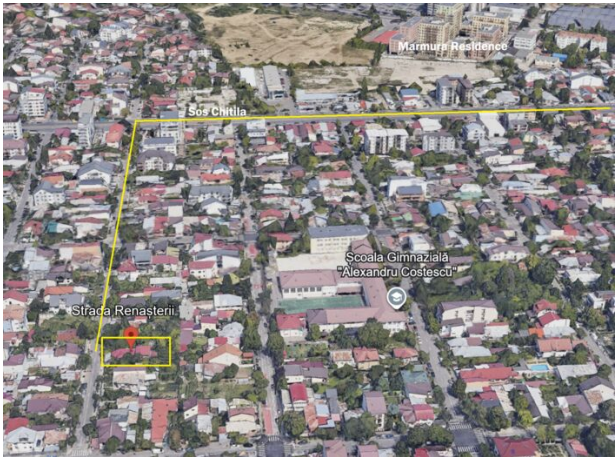
✓ Curent

✓ Gaz

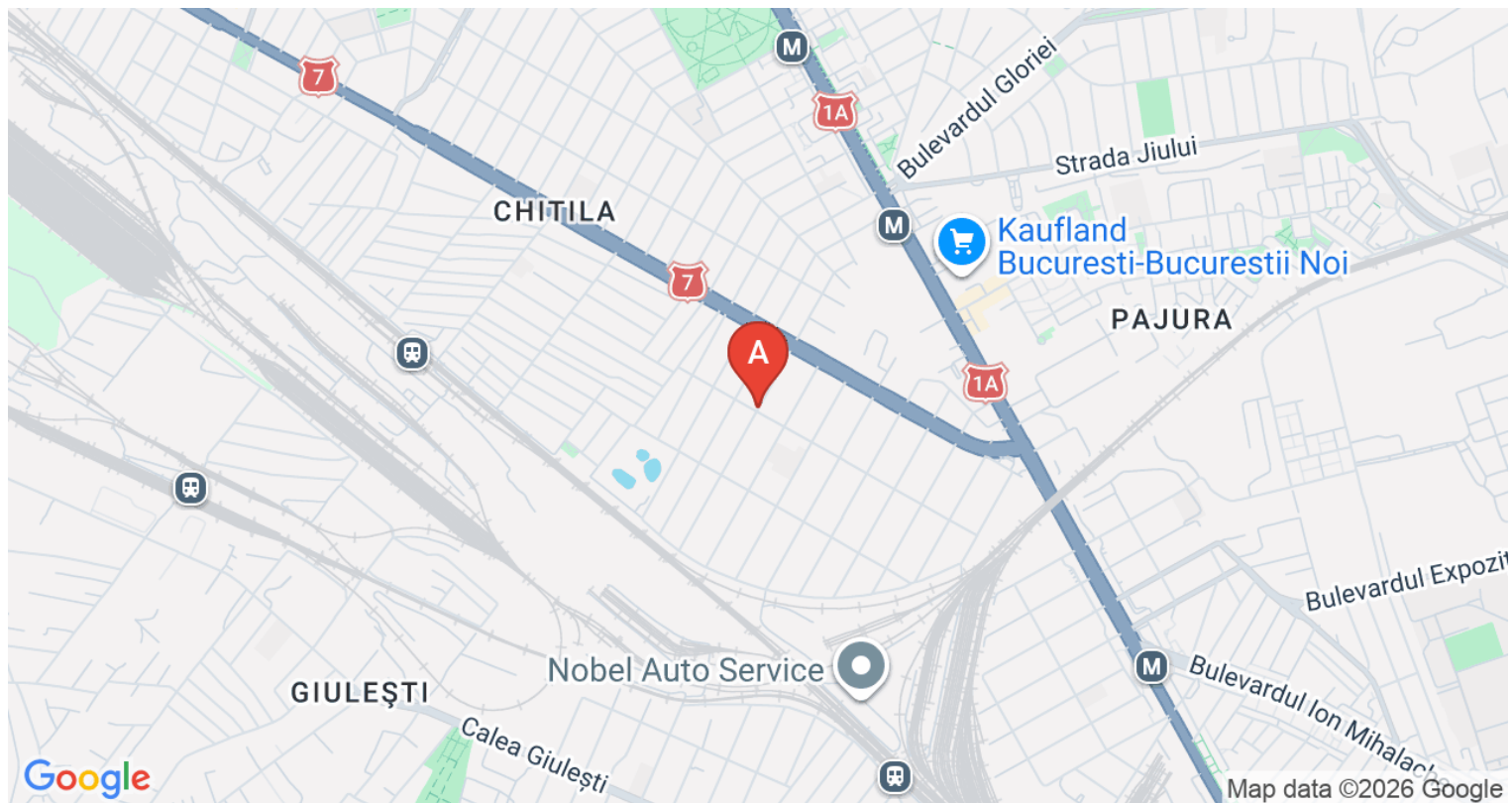
✓ Iluminat stradal

✓ Transport în comun





## Localizare



## Datele agentului



### Livia Pirvulescu

Team Leader

0752415470

[livia.pirvulescu@remax.ro](mailto:livia.pirvulescu@remax.ro)

### REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

[properties.bucuresti@remax.ro](mailto:properties.bucuresti@remax.ro)

