



## Teren Industrial Ploiesti

DE VÂNZARE ȘI ÎNCHIRIAT

# TEREN INDUSTRIAL BETONAT

41.071 mp | Zonă industrială Ploiești, jud. Prahova

Teren betonat 80% • Utilități complete (gaz, apă, curent) • Acces direct DN1B / A3

Image © 2025 Airbus

VÂNZARE  
3.300.000 €

ÎNCHIRIERE  
1 €/mp/lună

**3,300,000 € (80.35 € / mp) + 21% TVA**  
**41,071 € / lună (1 € / lună / mp)**



Supraf. teren

**41,071 mp**



Clasificare

**Intravilan**



Tip teren

**Construcții**



Nr. fronturi

**1**

## Teren Industrial Ploiesti

Vă prezentăm un teren industrial cu o suprafață de 41.071 mp, situat într-o zonă industrială consacrată a municipiului Ploiești, la câțiva kilometri de principalele artere rutiere ale regiunii. Este genul de proprietate rar întâlnită pe piață: suprafață mare, compactă, betonată în proporție de 80%, complet echipată cu utilități și liberă de sarcini — pregătită să susțină un proiect de anvergură fără investiții suplimentare majore de infrastructură.

Fie că aveți în plan dezvoltarea unui centru logistic, a unui hub de distribuție, a unei platforme de producție ușoară sau a unui parc industrial propriu, acest teren oferă fundația ideală pentru un proiect industrial la scară mare.

- Suprafață mare, într-o singură parcelă compactă — 41.071 mp, ideali pentru proiecte la scară industrială
  - Teren betonat în proporție de 80%, ceea ce reduce semnificativ timpul și costurile de amenajare
  - Utilități complete în incintă — gaz, apă și curent electric (32 kW, cu posibilitate de mărire a puterii instalate)
  - Acces facil pentru trafic greu, fără restricții de tonaj pe rutele de acces la locație
  - Poziționare strategică — 5 km de centrul Ploieștiului, 7 km de DN1B, 7 km de Autostrada A3 (Ploiești Vest) și 60 km de București
  - Proprietate liberă de sarcini, cu documentație cadastrală completă și actualizată (ANCPI 2025)
  - Zonă aflată în plin proces de reindustrializare, care atrage constant investitori din logistică, producție, construcții și energie
  - Împrejmuire securizată pe tot perimetrul — gard metalic, respectiv gard din plăci prefabricate spre zona căii ferate
- La un preț de 3.300.000 €, terenul poate genera — printr-o închiriere la o chirie de piață estimată de 1 €/mp/lună — un venit brut de aproximativ 492.850 € pe an, echivalentul unui randament brut de aproape 15% anual, net superior mediei pieței imobiliare tradiționale.

Terenul poate fi, de asemenea, închiriat direct, la 1 €/mp/lună (aproximativ 41.071 €/lună), o opțiune potrivită pentru companiile care au nevoie de flexibilitate sau care doresc să testeze locația înainte de o eventuală achiziție.

## Facilități

- |                    |                      |                     |
|--------------------|----------------------|---------------------|
| ✓ Acces auto       | ✓ Apă                | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Drumuri Betonate | ✓ Curent             | ✓ Gaz               |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |                     |



Locație și accesibilitate



**Distanțe orientative**

|       |                               |
|-------|-------------------------------|
| 5 km  | Centrul municipiului Ploiești |
| 5 km  | DN1 și centura orașului       |
| 7 km  | DN18 Ploiești – Buzău         |
| 7 km  | Autostrada A3 (Ploiești Vest) |
| 60 km | București                     |

**Acces facil pentru autovehicule grele** — fără restricții de tonaj pe rutele de acces. Împrejmuire cu gard metalic pe majoritatea perimetrului; gard din plăci prefabricate pe zona comună cu calea ferată.

Proiecție orientativă în raport cu municipiul Ploiești (peste coordonate eliminate)  
TEREN INDUSTRIAL BETONAT • ZONĂ INDUSTRIALĂ PLOIEȘTI, PRANOVIA

Caracteristici tehnice

**1**

**Suprafață betonată**

~80% din suprafața totală este placată cu beton, curățată și compactată.

**2**

**Utilități complete**

Bransament gaze naturale, curent electric 32 kW în incintă (putere extensibilă), bransament apă curentă.

**3**

**Împrejmuire**

Gard metalic pe majoritatea perimetrului; gard din plăci prefabricate spre zona căi ferate.

**4**

**Acces auto**

Acces facil pentru mașini grele, fără restricții de tonaj pe rutele de acces la locație.

TEREN INDUSTRIAL BETONAT • ZONĂ INDUSTRIALĂ PLOIEȘTI, PRANOVIA

Analiză financiară și profitabilitate

*Estimare orientativă a randamentului, pornind de la prețul de vânzare și chiria de piață indicată*

|                                                         |                                                         |                                                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>3.300.000 €</b><br>Preț de vânzare                   | <b>~80 €/mp</b><br>Preț raportat la suprafață           | <b>1 €/mp/lună</b><br>Chirie de piață estimată    |
| <b>41.071 €/lună</b><br>Venit brut lunar din închiriere | <b>~492.850 €/an</b><br>Venit brut anual din închiriere | <b>~14,9% /an</b><br>Randament brut anual (yield) |

Perioadă orientativă de recuperare a investiției prin veniturile din chirie: ~6,7 ani. Cifrele sunt estimări brute, înainte de taxe, costuri de administrare și eventuale perioade de recuperare — nu constituie consultări financiare; recomandăm o analiză proprie de fezabilitate.

TEREN INDUSTRIAL BETONAT • ZONĂ INDUSTRIALĂ PLOIEȘTI, PRANOVIA

Vânzare sau închiriere — care variantă vi se potrivește?

**CUMPĂRARE**

**3.300.000 €**

- Proprietate deplină, fără sarcini — control total asupra terenului
- Capital propriu investit o singură dată, apreciere pe termen lung
- Potențial randament brut din chirie ulterioară de ~14,9% pe an
- Recomandat pentru un orizont de deținere de peste 7-8 ani

**ÎNCHIRIERE**

**1 €/mp/lună**  
= 41.071 €/lună • = 492.850 €/an

- Capital inițial redus — fără achiziție de teren
- Flexibilitate contractuală, cu posibilitate de extindere
- Ideal pentru testarea locației înainte de o decizie de achiziție
- Recomandat pentru operatori logistici / industriali în expansiune

TEREN INDUSTRIAL BETONAT • ZONĂ INDUSTRIALĂ PLOIEȘTI, PRANOVIA



**TEREN INDUSTRIAL DE VÂNZARE ȘI ÎNCHIRIAT**

**ZONĂ INDUSTRIALĂ PLOIEȘTI** (la 7 km de autostrada A3)

**ACCES** la calea ferată

**TEREN BETONAT** 40.000 mp

**VALOARE** 41.071 €/an

**Preț de vânzare** 3.300.000 €

**Preț de închiriere** 1 €/mp/lună

**DOTĂRI ȘI CARACTERISTICI**

- Suprafață totală 40.000 mp, asfaltată și curățată
- Bransament gaze, apă caldă, curent electric 32 kW
- Împrejmuire metalică pe majoritatea perimetrului
- Există rețea de canalizare
- Există rețea de apă caldă
- Zonă în plină dezvoltare

**Image © 2025 Airbus**

## Localizare



## Datele agentului



### Mihai Florin Danila

Sales Associate

0730124661

mihai.danila@remax.ro

### REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

