



Teren cu autorizatie de constructie in apropierea B-
dului Pallady

TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE · ZONA PALLADY, SECTOR 3

Teren cu Autorizație de Construcție — Zona Pallady

16 unități locative | 891 mp teren + 109 mp drum acces | Autorizație de construire emisă — Sector 3



Autorizație de construire valabilă

Execuția poate începe imediat — fără riscul de avizare PUZ

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P+2E+3Eretras

Prezentare pentru investitori | Iulie 2026



499,000 € (499 € / mp)



Supraf. teren

1,000 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Nr. fronturi

1

Teren cu autorizatie de constructie in apropierea B-dului Pallady

Terenul propus se afla in Titan, langa parcul Teilor, Bd. Theodor Pallady
1000 mp cu drumul de acces si se poate construi p+ 2+3R.

Autorizatia de constructie este data pentru o suprafata totala constuita de 1330mp.

(POT - 42,20%- raportat la proiectie etaj

CUT - 1,52(pt. p+2E+3ER)

Sunt prevazute 16apart de~ 100mp

si 16 locuri parcare + 2locuri vizitatori.

Va asteptam la o vizionare

Facilități

- | | | |
|---------------|---------------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 1.52 | ✓ POT 42.2% | ✓ PUD Aprobat |
| ✓ PUZ Aprobat | ✓ Autorizație construcție | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Iluminat stradal | ✓ Utilități în zonă |



REAL ESTATE DEVELOPMENT - INVESTMENT RETURNS

Proiect

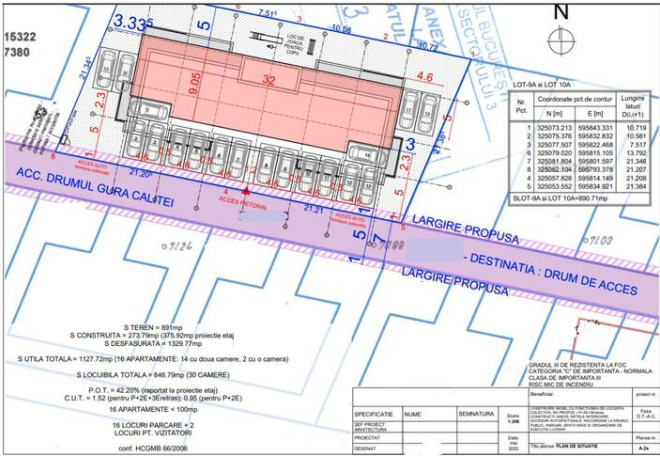
Sector 3 Paliady Bucuresti

Preț total teren (bara TVA)	Suprafata teren mp	Preț imp.	
EUR 420.000	1.898	EUR 420	
POT: 42,2	CUT: 42,2		1,52
POT: max	CUT: maxim		Numar maxim de etaje
			P+2E+3ER

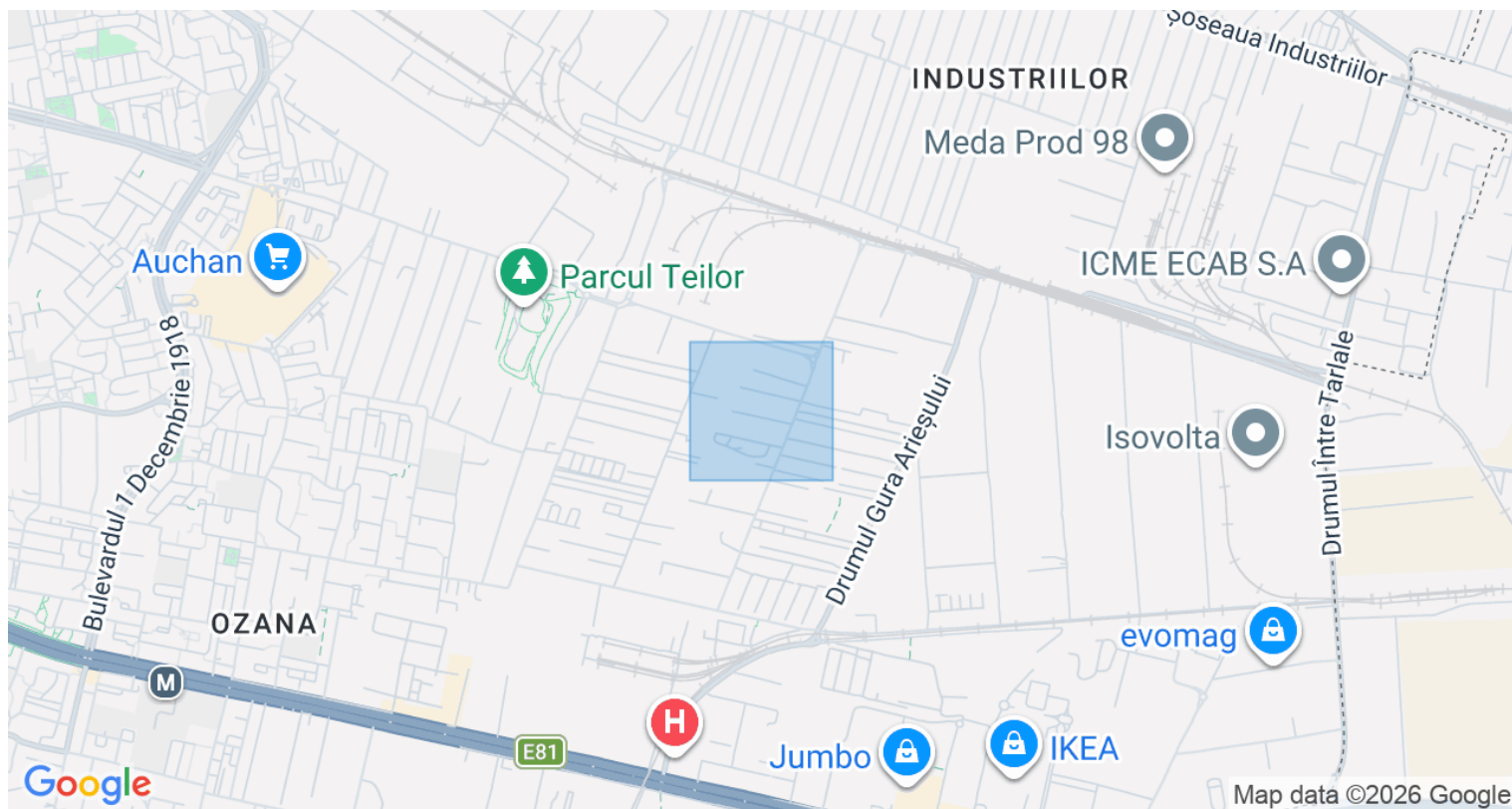
COSTURI ESTIMATE DE CONSTRUIRE (HARD COSTS)			
	SUPRAFETE / mp	COSTURILE mp	COSTURI TOTAL
SCD total	1325,77		
SCD supratetara	1127,72	730	€ 823.236
SCD balcon/terasa	185,54	200	€ 37.100
SCD subteran 2	0	€ -	-
SCD spatiu com	0	€ -	-
SCD office	0	€ -	-
SCD hotel	0	€ -	-
Preț achiziție teren			€ 420.000
TOTAL HARD COSTS			€ 1.280.404

VENITURI / REVENUES			
	SUPRAFETE / mp	VENITURI / mp	TOTAL
SUD supratetara	846,4	2000	€ 1.693.580
SUD balcon/terasa	180	1300	€ 240.500
Locuri parcare subter			€ -
Locuri parcare ast	15	7000	€ 126.000
Locuri parcare parter			€ -
SCD spatiu com			€ -
SCD office			€ -
SCD hotel			€ -
VENITURI / NET REVENUES			€ 2.060.080

EBITDA	€	779.676
RETURN ON COSTS (ROC)	60.89%	€ 779.676



Localizare



Datele agentului



Isabela Lucia Ghebarus

Sales Associate

0720104057

isabela.ghebarus@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

