



Teren 20.146 mp Dâmbu Rotund (Lomb).Extravilan.Potențial rezidențial

Exclusivitate

Comision 0%



987,154 € (49 € / mp)



Supraf. teren

20,146 mp



Clasificare

Extravilan



Tip teren

Agricol



Front stradal

50.0m

Teren 20.146 mp Dâmbu Rotund (Lomb).Extravilan.Potențial rezidențial

O oportunitate excelentă pentru investitori și dezvoltatori care urmăresc terenuri cu potențial real de creștere în Cluj-Napoca.

Terenul oferă o suprafață generoasă de 20.146 mp, necesita PUZ de intrare în intravilan și urbanizare, este situat în zona Dâmbu Rotund – Lomb, una dintre direcțiile principale de extindere urbană a orașului, fiind potrivit pentru dezvoltări rezidențiale în faze, parcelare sau proiecte low-density.

Localizarea retrasă, topografia favorabilă și proximitatea față de utilități fac din această proprietate o investiție strategică pe termen mediu.

CARACTERISTICI PRINCIPALE

Suprafață totală: 20.146 mp

Front la drum: aprox. 50 metri

Adâncime: ≈400 metri

Regim urbanistic: extravilan (cu potențial de includere în intravilan)

Studiu geotehnic: disponibil

Utilități:

Apă: extindere din str. Sanatoriului (≈300 m)

Canalizare: extindere ≈300 m

Gaz: extindere ≈300 m

Electricitate: disponibil în zonă

Telecomunicații: disponibile

LOCALIZARE STRATEGICĂ

Situat în zona Lomb – Dâmbu Rotund, terenul beneficiază de:

apropiere de Piața Gării și zona centrală (acces rapid)

infrastructură în dezvoltare

poziție liniștită cu panoramă spre oraș

conexiuni bune cu Baciul, str. Oașului, Iris și viitoarea centură metropolitană

Zona este deja vizată de proiecte rezidențiale noi, ceea ce confirmă interesul dezvoltatorilor și ritmul ascendent al urbanizării.

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Datorită formei și deschiderii la drum, terenul este ideal pentru:

ansamblu rezidențial cu case individuale

case înșiruite / vile moderne

duplexuri / triplexuri

parcelare în loturi între 400–1.000 mp

proiect imobiliar în două faze

investiție de portofoliu cu potențial de apreciere

AVANTAJE COMPETITIVE

Suprafață generoasă și compactă – rar întâlnită în zona Lomb

Front de 50 m, ideal pentru acces rutier și viitoare străzi interne

Utilități în apropiere (300 m) – costuri reduse de extindere

Zona cu dezvoltări noi în creștere

Facilități

✓ CUT 0.2

✓ POT 10.0%

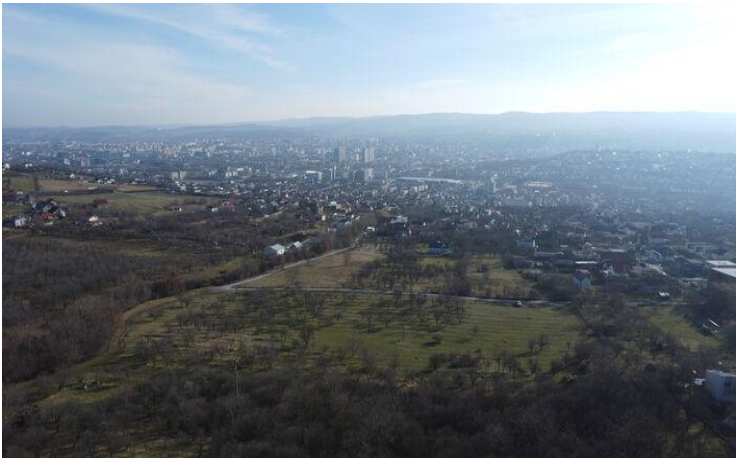
✓ Acces auto

✓ Iluminat stradal

✓ Transport în comun

✓ Parcelabil

Galerie



Localizare



Datele agentului



Adrian Simion

Manager

0745347845

adrian.simion@remax.ro

REMAX Infinity

Str. Aurel Suciu nr. 25, etaj 1.

0731 066 104

infinity.cluj@remax.ro

