

Teren intravilan Voluntari – 9.000 mp cu PUZ Aprobat

Exclusivitate

Comision 0%



3,350,000 € (372.22 € / mp)



Supraf. teren

9,000 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

54.0m



Nr. fronturi

1

Teren intravilan Voluntari – 9.000 mp cu PUZ Aprobat

Oportunitate de dezvoltare rezidențială pe 9.000 mp, situat în noul pol de creștere Pipera-Voluntari, cu indicatori urbanistici optimizați și infrastructură în expansiune.

BUSINESS CASE: DE CE SĂ INVESTEȘTI ÎN ACEST LOT?

Acest teren este poziționat în „zona fierbinte” a dezvoltărilor curente, fiind vecin cu ansambluri de succes precum New Point. Avantajul competitiv este deschiderea de 54 de metri, care permite o organizare internă superioară a blocurilor sau vilelor, minimizând drumurile de servitute și maximizând suprafața utilă.

INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUZ (Estimări de Zonă):

Pentru zona Drumul de Centură – Pipera, indicatorii standard care definesc profitabilitatea sunt:

- Regim de Înălțime: P+3E / P+4E (specific subzonelor de locuințe colective medii).
 - P.O.T. (Procent de Ocupare a Terenului): 40% (amprentă la sol de ~3.600 mp).
 - C.U.T. (Coeficient de Utilizare a Terenului): 1.2 - 1.5 (rezultând o suprafață totală construită de aprox. 10.800 - 13.500 mp desfășurați).
 - Destinație: Locuințe colective, birouri sau funcțiuni mixte.
- PROFITABILITATE ȘI CIFRE (Analiză Estimativă 2026):**

- Suprafață Utilă de Vânzare (S.U.): Aprox. 8.600 - 10.000 mp (după scăderea cotelor comune).
- Preț Mediu Vânzare în Zonă: 1.800E - 2.100E/ mp util + TVA (comparabil cu prețurile din proiectele vecine finalizate în 2025-2026).
- Venit Brut Estimat (GDV): Între 15.5M Euro și 21M Euro
- Cost de Construcție: Având utilitățile la limita proprietății, costurile sunt optimizate, permițând o marjă de profit brut sănătoasă de 20-30%.

AVANTAJE LOGISTICE:

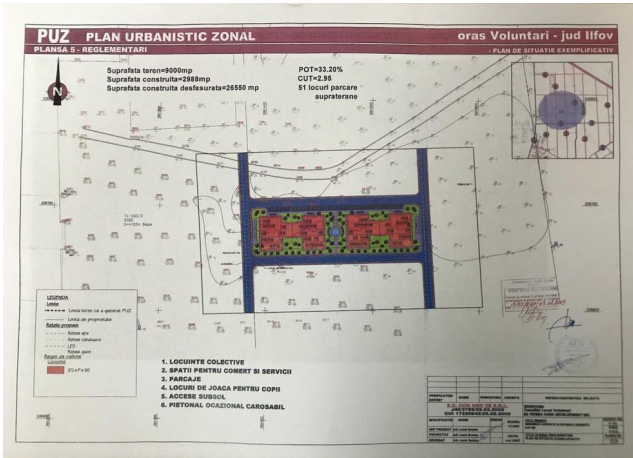
- Conectivitate: Acces direct către Drumul de Centură și Autostrada A3, oferind clienților finali mobilitate către ieșirile din oraș și către zona de birouri Dimitrie Pompeiu / Fabrica de Glucoză.
- Infrastructură: Utilități complete disponibile la limita proprietății (Gaze, Curent, Apă/Canal).
- Cerere Ridicată: Zona este preferată de tinerii profesioniști din IT și corporații care lucrează în Nord și caută locuințe noi, eficiente energetic (standard nZEB).

ACEASTA OPORTUNITATE POATE FI A TA,...SAU NU!!

Oferim la cerere Analiza Profitabilitatii pentru acest imobil!

Facilități

- | | | |
|--------------------|----------------------|---------------------|
| ✓ CUT 2.5 | ✓ POT 35.0% | ✓ PUZ Aprobat |
| ✓ Acces auto | ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Canalizare | ✓ Curent | ✓ Gaz |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun | |



Localizare



Datele agentului



Marius Ghita

Broker/Owner

0787204109

marius.ghita@remax.ro

REMAX Impact

Soseaua Nicolae Titulescu, nr. 14, bl 21, Parter, sector 1

0711 986 698

impact.bucuresti@remax.ro

