



Teren Lacul Tei M3



1,490,000 € (1,064.29 € / mp) + 21% TVA



Supraf. teren

1,400 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

51.2m



Nr. fronturi

1

Teren Lacul Tei M3

Oportunitate de vanzare a unui teren in zona bulevardul Lacul Tei – Parcul Circului, incadrata in zona de urbanism M3, POT 2.5, CUT 60%, cu suprafata de 1420 mp. Terenul detine certificat de urbanism pentru construire ansamblu de locuinte format din 2 imobile S+P+3E+4-5E retras si P+2E. Terenul se afla in procedura de avizare PUD. Conform planurilor depuse sunt prevazute construirea a 26 de apartamente, din care 3 studiouri, 7 ap. 2 cam, 15 ap. 3 cam, 1 ap. 4 cam si doua spatii de birouri. Detaliile se regasesc in business planul din prezentarea proprietatii, in discutii putand intra si posibilitatea de investitie, finantare, concept si parteneriat. Pentru mai multe informatii va rog sa ma contactati.

Facilități

- | | | |
|--------------------------|--------------------|----------------------|
| ✓ CUT 2.5 | ✓ POT 60.0% | ✓ PUD Aprobata |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Acces auto | ✓ Apă |
| ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Canalizare | ✓ Curent |
| ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun |



REAL ESTATE DEVELOPMENT - INVESTMENT RETURNS											
Proiect		Zona Parcul Circului Sector 2 Bucuresti			M3						
Pret total teren (Sara TVA)		Suprafata teren imp		Pret imp	TVA						
EUR 1.505.200		1.420		EUR 1.060	2,5						
POT propus		60%		CUT propus	2,5						
POT max				CUT Maxim	9+P+SE+4-SE si P+ZE						
COSTURI ESTIMATE DE CONSTRUIRE (HARD COSTS)					VENTURE REVENUES						
	SUPRAFETE	COSTURIUM	COSTURI TOTAL		SUPRAFETE / loc	VENTURI / um	TOTAL				
SCD total	3.048,97										
SCD supratetran C1+C2	2.251,36	800 €	1.801.040			1.598,98	2500 €	3.987.450			
SCD balconie C1+C2	325,38	300 €	97.614			325,38	1600 €	520.605			
SCD parcare	332,80	600 €	199.200			19,00	18000 €	288.000			
SCD spatiu com	0,00	€	-			209,12	700 €	146.384			
SCD office C1+C2	138,29	800 €	110.633			108,38	3200 €	346.752			
						-		-			
						-		-			
Pret achizitie teren	1.505.200,00		€ 1.505.200			-		-			
TOTAL HARD COSTS			€ 3.713.687					€ 6.292.894			
EBITDA					€ 1.579.207						
RETURN ON COSTS (ROC)					42,52%						
SUD locale	SUD biserii	Terase+balconie	Curtii	SC TOTAL	Parcari	office	studio	2 cam	3 cam	4 cam	total
1598,98	168,36	325,38	206,12	2.251,30	16	2	3	7	15	1	26

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

