



Oportunitate Investiție Pipera | Regim P+4 | Valea Saulei | Stadion

Exclusivitate

Comision 0%



75,000 € (136.36 € / mp)



Supraf. teren

550 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

46.0m



Nr. fronturi

2

Oportunitate Investiție Pipera | Regim P+4 | Valea Saulei | Stadion

Va propun spre achiziționare un lot de teren cu o poziționare bună în zona de expansiune a cartierului Pipera, Voluntari. Proprietatea este încadrată într-o zonă cu indicatori urbanistici superiori mediei din perimetru.

Caracteristici principale:

- suprafață utilă: 550 mp (549,94 mp din măsurători)
- cota de servitute: 12,69% din drumul de acces (aprox. 97,4 mp)
- configurație pe colț: deschidere de 22,59 m la drumul principal (Nord) și 24,35 m la drumul de servitute (Vest)
- localizare GPS: 44°30'08.9"N 26°08'55.1"E

Indicatori Urbanistici (conform C.U. recent, zona M3):

- Regim de înălțime: P+4
- C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului): 2,2 (permite o suprafață construită desfășurată de aprox. 1.210 mp)
- .P.O.T. (procent de ocupare a terenului): 50%.
- Funcțiune: subzona funcțiuni mixte – locuire, servicii, comerț.

Avantaje și Potențial:

- acces certificat: adresă oficială emisă de Primăria Voluntari care confirmă accesul prin drumul De 446/3.
- proximitate parc: terenul este situat în vecinătatea viitorului Parc Pipera (3,16 ha), proiect planificat pentru finalizare în 2029.

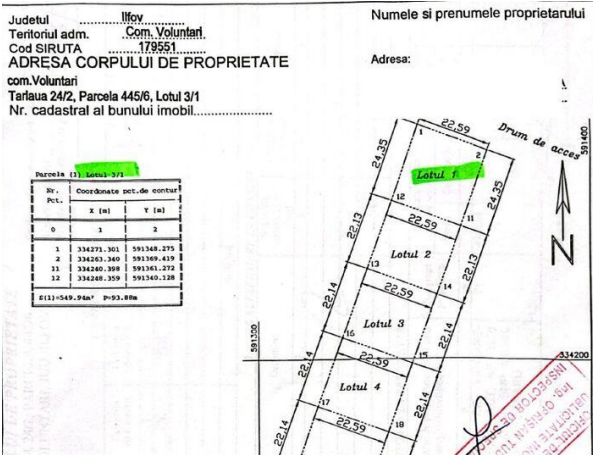
Distanțe și Conectivitate:

- Autostrada A3: aprox. 1,8 km.
- Pipera Business District (Barbu Văcărescu): aprox. 5,5 km.
- Deși momentan zona este în curs de sistematizare (fără utilități la limită), indicatorii de P+4 și locația garantează o apreciere accelerată a valorii pe termen mediu.

Pret 75.000 Euro

Facilități

- ✓ CUT 2.2
- ✓ POT 50.0%
- ✓ Certificat de urbanism



Localizare



Datele agentului



Catalin Iacob

Sales Associate

0722635936

catalin.iacob@remax.ro

REMAX Home Connection

Str. Polona, nr. 91, parter, sector 1

0722 552 067

home.bucuresti@remax.ro

