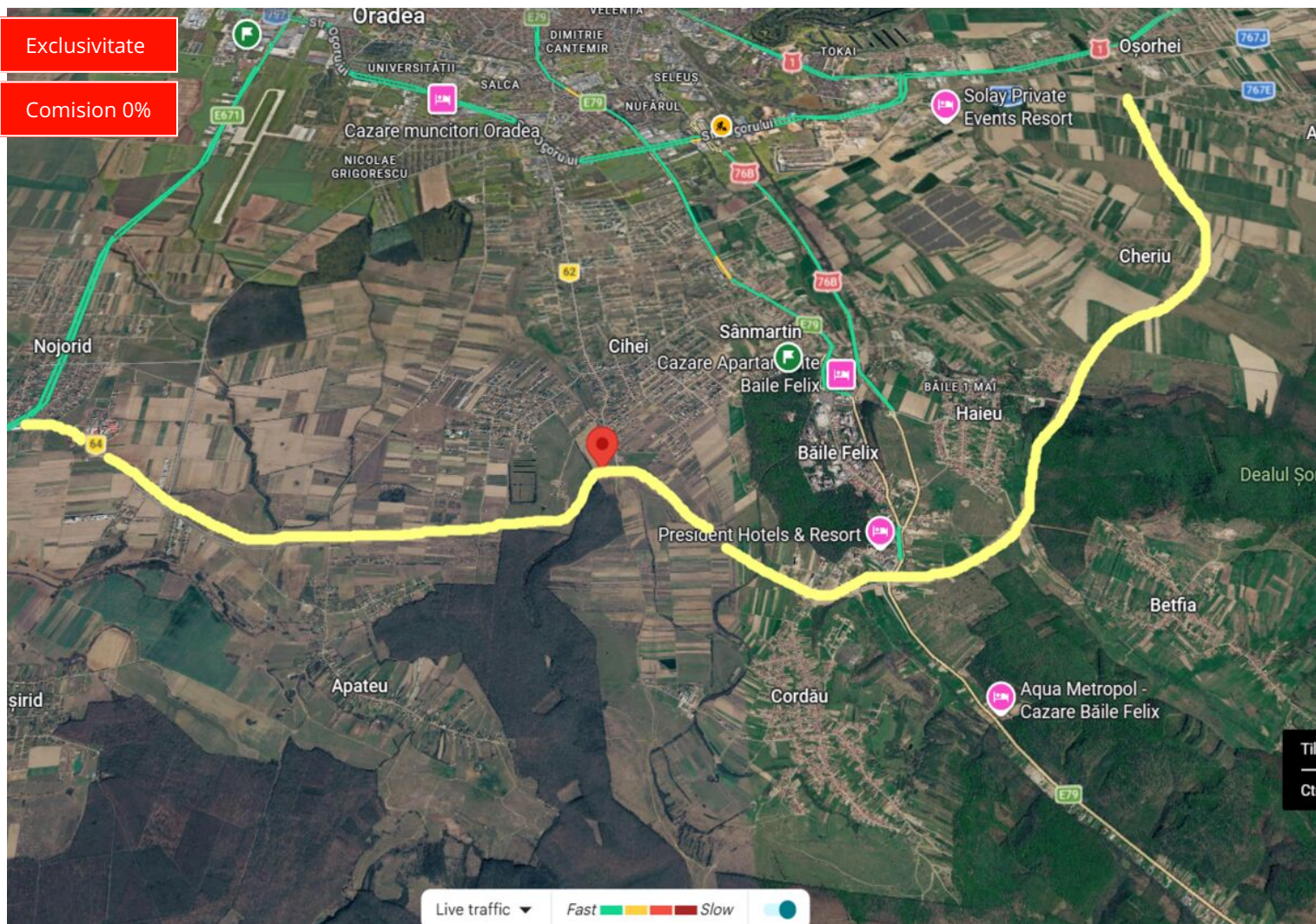




Terenuri 16.144 mp, Inel Metropolitan, vânzare integral sau separat

Exclusivitate

Comision 0%



410,000 € (25.4 € / mp)



Supraf. teren

16,144 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții

Terenuri 16.144 mp, Inel Metropolitan, vânzare integral sau separat

Vă propunem spre vânzare un teren intravilan de 16.144 mp, împărțit în două parcele, poziționate de o parte și de cealaltă a Inelului Rutier Metropolitan Oradea, în zona de sud a orașului Oradea, lângă Cihei și Sânmartin.

Cele două parcele pot fi achiziționate împreună sau separat, oferind unui dezvoltator libertatea de a analiza oportunitatea în funcție de dimensiunea și strategia propriului proiect. Uneori, o investiție majoră de infrastructură nu doar traversează un teren. Schimbă perspectiva asupra unei întregi zone.

Cele două terenuri provin dintr-o proprietate inițială mai mare, traversată ulterior de traseul Inelului Metropolitan, în urma procedurii de expropriere. Astăzi, proprietatea este configurată în două parcele distincte, situate de o parte și de cealaltă a noului drum. Planurile cadastrale rezultate în urma dezmembrării evidențiază această configurație.

Parcela 1: 8.829 mp, teren intravilan, Sânmartin.

Parcela 2: 7.315 mp, teren intravilan, Sânmartin.

Din punct de vedere urbanistic, certificatul de urbanism de informare emis în iunie 2026 încadrează terenurile în Cihei, UTR 11 L2AB/S, PV.

Pentru zona L2AB/S, documentul indică o zonă mixtă formată din locuințe izolate și servicii pe terenuri propuse pentru parcelare prin PUZ, cu POT maxim 40%, CUT maxim 1,0 și regim maxim de înălțime P+2E. Certificatul prevede elaborarea documentației de urbanism în două etape – PUZ și ulterior PUZ pentru autorizarea construcțiilor – precum și condiții privind frontul la stradă, accesul, utilitățile și avizele necesare.

Asta face ca oportunitatea să merite analizată în special de către un dezvoltator sau investitor care privește pe termen mediu și lung dezvoltarea zonei Cihei - Sânmartin și extinderea metropolitană a Oradei.

Cele două parcele sunt oferite atât împreună, ca pachet de 16.144 mp, cât și separat.

Această flexibilitate permite cumpărătorului să aleagă între achiziția întregii suprafețe și concentrarea investiției pe una dintre cele două proprietăți, în funcție de proiectul urmărit și de strategia proprie de dezvoltare.

De ce merită analizată această proprietate?

Pentru că nu discutăm doar despre 16.144 mp de teren intravilan.

Discutăm despre două suprafețe de teren aflate într-o zonă asupra căreia o investiție majoră de infrastructură deja își pune amprenta, într-un areal aflat între Oradea, Cihei, Sânmartin și Băile Felix.

Iar pentru un investitor, momentul în care infrastructura schimbă accesibilitatea unei zone poate fi exact momentul în care merită să o privească mai atent.

Coordonate Google Maps

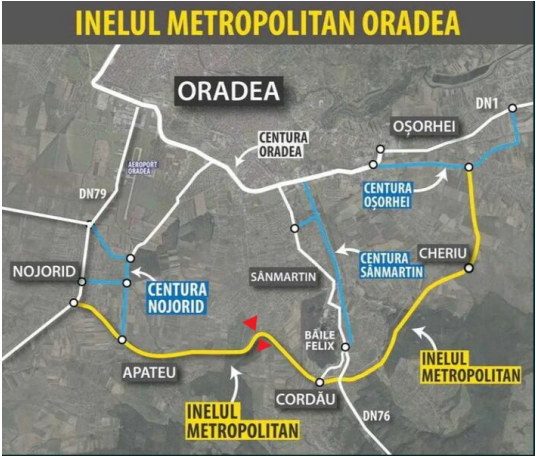
<https://maps.app.goo.gl/9tfjVfPQjT6t32AS8>

XXQ2+6WG Cihei

Facilități

✓ CUT 1.0

✓ POT 40.0%



Localizare



Datele agentului



Florin Plesca

Sales Associate

0722914466

florin.plesca@remax.ro

REMAX Prime Capital

Str. Roman Ciorogariu nr.46

0728 464 646

prime.oradea@remax.ro

