



Oportunitate de investitie - Teren de vanzare I 4 ha I certificat ECO

Exclusivitate



180,000 € (4.47 € / mp)



Supraf. teren

40,300 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

4.0m



Nr. fronturi

2

Oportunitate de investitie - Teren de vanzare I 4 ha I certificat ECO

Soarele, Vinul și Orașul la 70 de Minute – 4,03 ha de Potențial Pur în Valea Nucetului, Urlați

De ce merită să-ți fixezi aici busola investițiilor?

- Randament pe energie curată: Pante sudice, expunere solară excelentă și linii de înaltă tensiune în apropiere – cost redus de conectare pentru parc fotovoltaic.
- Turism & vin la pachet: Pe Drumul Vinului, cu trasee de bicicletă, crame consacrate, Muzeul Belu și Mănăstirea Jercălăi la câțiva pași. Ideal pentru glamping, boutique-lodge sau bistro „farm-to-table”.
- Lotizare rezidențială smart: 1,75 ha intravilan la șosea + PUG în revizuire pentru extindere. Parcelați rapid pentru vile de weekend – cererea locală depășește oferta.
- Teren BIO certificat (6 ani): 2,6 ha cultivate acum cu mure ecologice: plantație matură care necesită replantare/modernizare – perfectă pentru linie proprie de produse artisanale sau concepte agritainment.
- Acces & utilități de oraș – Drum asfaltat, parcare amenajată la stradă, curent trifazat, fibra optică trasă până pe teren, apă de rețea, fosă septică.

Suprafață & împărțire

Intravilan la șosea - 1,75 ha - Front asfaltat, acces facil, parcare amenajată
Extravilan colinar - 2,10 ha (9.000 m² terasați) - Vedere panoramică; perfect pentru case tip „view deck”
Pășune - 1.800 m² - Zonă verde pentru agrement, heliport sau panouri solare off-grid
Total suprafață: 4,03 ha – titlu de proprietate curat, fără sarcini.

Infrastructură gata de folosire

- Curent trifazat (lucrare 2019)
- Apă de la rețeaua locală + fosă septică
- Fibra optică instalată – business-ready pentru streaming, smart-farm sau work-from-nature
- Depozit smart 60 m² (OSB izolat, fundație beton) echipat cu sistem de supraveghere video
- Parcare la frontul stradal pentru clienți, turiști sau flotă utilitară

Idei de monetizare rapidă

- Plug-and-Play Solar – 1 MW instalat ≈ recuperare 5-7 ani
- Agro-resort & wine-lodge – 10-12 cabane + sală de degustare; grad de ocupare zonală medie ~72 %
- Lotizare & vânzare – până la 25 de parcele premium; marjă estimată 40-60 %
- Reînnoirea plantației BIO – replantare mure/ecologice + micro-procesare; finanțare prin fonduri verzi

„Când toți caută metri pătrați, tu alege hectare pline de posibilități.”

Te aștept cu drag la o vizionare!

Facilități

- | | | |
|--------------------|----------------------|---------------------------|
| ✓ CUT 1.2 | ✓ POT 40.0% | ✓ Autorizație construcție |
| ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Curent |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Silvana Borza

Team Leader

0724290480

silvana.borza@remax.ro

REMAX Properties

Str. Docentilor nr. 9, sector 1

0213 232 045

properties.bucuresti@remax.ro

