

Oportunitate/Vanzare Teren cu AUTORIZATIE

PROIECT REZIDENȚIAL

Sector 6, București



DESPRE PROIECT



Locație
Sector 6
București



Regim de înălțime
P+2E+3Er+4Er
(maxim 6 etaje)



Apartamente
20
unități



Parcări
27 locuri
(subteran și curte)



Compartimentare
2 camere - 12
3 camere - 6
Birou - 2

PLAZZA ROMÂNIA

La doar câteva minute distanță de Plaza România, unul dintre cele mai mari centre comerciale din București, cu acces facil la magazine, restaurante, cinema, supermarket și zone de relaxare.



ANALIZĂ FINANCIARĂ

TEREN CU AUTORIZAȚIE – RANDAMENT 51%

Proiect sector 6 Bucuresti

Total price land (without TVA)	Land surface sqm	Price /sqm
EUR 1,200,000	753	EUR 1,594

POT proposed	-	56%	CUT proposed	2.5
POT max	-	60%	CUT. Max	2.5

2 camere	12
3 camere	6
birou	2
Total ap	20

P+2E+3Er+4Er

ESTIMATED CONSTRUCTION COSTS (HARD COSTS)			
	SURFACE sqm	COSTS/sqm	TOTAL COSTS
SCD total (AD supateran)	2,325.47		
SCD supateran M2	1,658.15	900	€ 1,492,335
SCD subteran M2	-		€ -
SCD parter parcare	421.00	550	€ 231,550
SCD balconies logii	246.32	300	€ 73,896
SCD technical floor	-		€ -
SCD	-		€ -
Above-ground A.C. (including loggias)	1,904.47		€ -
Land acquisition price	1,200,000.00	1	€ 1,200,000
			€ -
TOTAL HARD COSTS			€ 2,997,781

VENITURI / REVENUES			
	SURFACES/ Pcs	INCOME/ sqm	TOTAL
SUD supaterana	1,226.45	2950	€ 3,618,028
SUD balconies/terase	246.32	2050	€ 504,956
Basement parking spaces	27	15000	€ 405,000
Ground parking spaces	-		€ -
Courtyard ground floor	-		€ -
SUD subsol			€ -
AU total	1,472.77		€ -
			€ -
NET REVENUES			€ 4,527,984

EBITDA	€ 1,530,203	
	NET REVENUES	
INVESTMENT PARTNERSHIP	0.0%	€ -
RETURN ON COSTS (ROC)	51.04%	
DEVELOPER	100.0%	€ 4,527,984

INDICATORI CHEIE



- Randament atractiv: 51.04%
- Număr total apartamente: 20
- Parcări: 27 locuri (subteran și curte)
- Suprafață teren: 753 mp
- Regim de înălțime: P+2E+3Er+4Er (maxim 6 etaje)
- Locație excelentă: aproape de Plaza România și principalele puncte de interes

1,200,000 € (1,593.63 € / mp) + 21% TVA



Supraf. teren

753 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

20.0m

Oportunitate/Vanzare Teren cu AUTORIZATIE

Teren cu autorizație de construire – Oportunitate de investiție în proximitatea Plaza România

Într-una dintre cele mai atractive și bine conectate zone din vestul Bucureștiului, în imediata apropiere a Plaza România, este disponibil spre vânzare un teren cu autorizație de construire, reprezentând o oportunitate excelentă pentru dezvoltatorii care doresc să demareze rapid un proiect imobiliar într-o locație cu potențial ridicat de dezvoltare. Proiectul este autorizat pentru realizarea unei clădiri cu funcțiuni mixte, ce îmbină armonios locuințele colective cu spațiile de birouri, răspunzând cererii tot mai mari pentru dezvoltări moderne, integrate într-un mediu urban bine consolidat. Indicatorii urbanistici permit o utilizare eficientă a terenului, cu un POT de 60%, un CUT de 2,40 și un regim de înălțime P+4 etaje, cu etaj retras, oferind premisele dezvoltării unui proiect atractiv atât din punct de vedere arhitectural, cât și investițional.

Poziționarea proprietății reprezintă unul dintre cele mai importante avantaje. Accesul facil către principalele bulevarde ale Capitalei și apropierea de stațiile de metrou, tramvai și autobuz asigură o mobilitate excelentă, atât pentru viitorii rezidenți, cât și pentru companiile care își vor desfășura activitatea în cadrul proiectului.

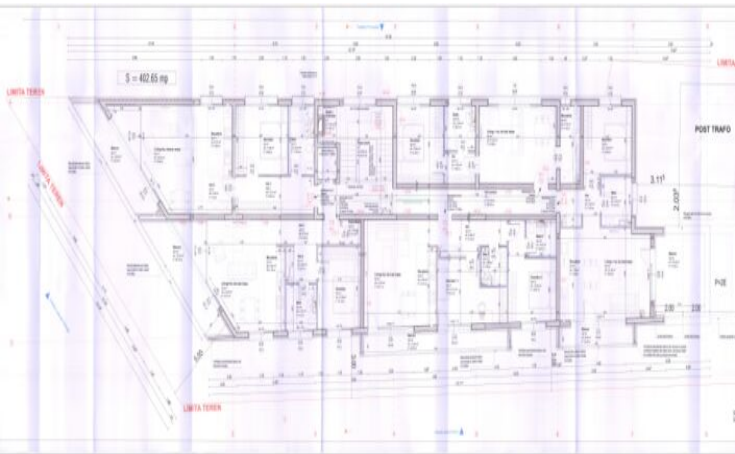
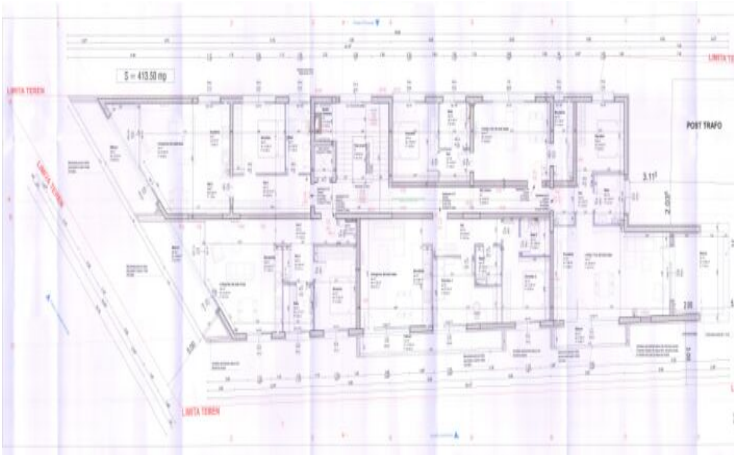
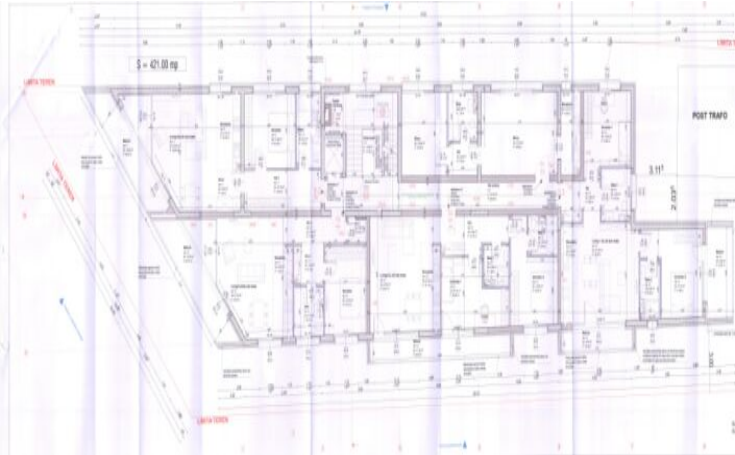
Zona beneficiază de o infrastructură complet dezvoltată, cu centre comerciale, clădiri de birouri, instituții de învățământ, unități medicale, restaurante și numeroase spații de recreere, oferind toate facilitățile necesare unui stil de viață modern și unui mediu de afaceri competitiv.

Existența autorizației de construire reduce semnificativ timpul necesar începerii lucrărilor și oferă investitorului avantajul de a putea valorifica imediat potențialul terenului. Prin amplasarea sa strategică, indicatorii urbanistici avantajoși și destinația mixtă aprobată, această proprietate reprezintă o investiție solidă, cu perspective excelente de dezvoltare și rentabilitate într-una dintre cele mai căutate zone ale Bucureștiului.

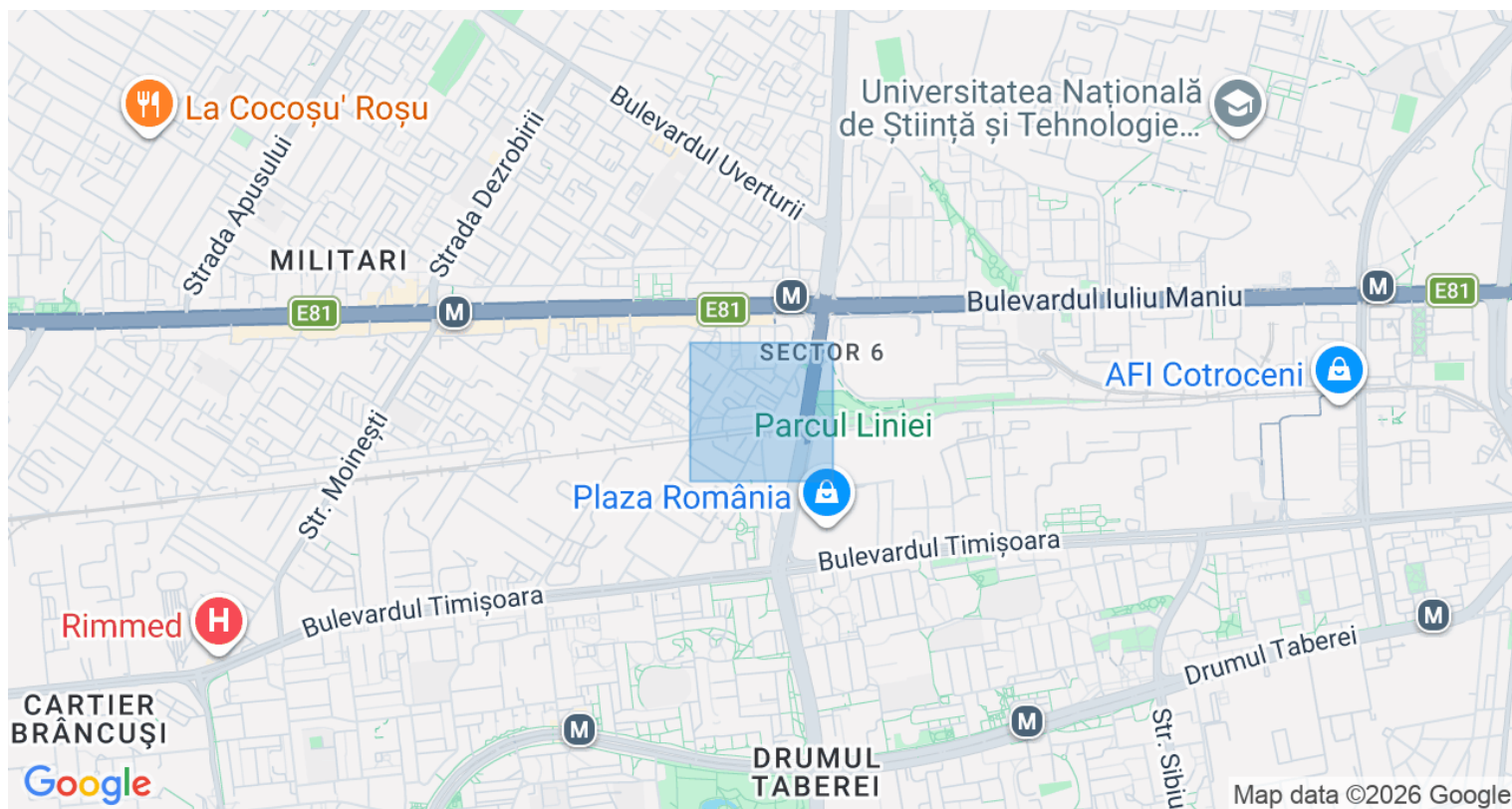
Facilități

- | | | |
|----------------------|---------------------|---------------------------|
| ✓ CUT 2.5 | ✓ POT 60.0% | ✓ Autorizație construcție |
| ✓ Acces auto | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Transport în comun | | |

Galerie



Localizare



Datele agentului



Mirela Grecu

Sales Associate

0767372222

mirela.grecu@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

