



Teren Industrial Ploiesti

 Ideal pentru logistică, producție și depozitare

TEREN INDUSTRIAL DE VÂNZARE ȘI ÎNCHIRIAT

 ZONĂ INDUSTRIALĂ PLOIEȘTI | la 7 km de Autostrada A3

ACCES TIR
fără restricții de tonaj

TEREN BETONAT
80% din suprafață

UTILITĂȚI
gaz - apă - curent



Mihai Dănilă
consultant imobiliar

PREȚ VÂNZARE
3.300.000 €

PREȚ ÎNCHIRIERE
1 €/mp/lună
= 41.071 €/lună

Pentru detalii și vizionare, contactează-ne:

 +40 730 124 661

DOTĂRI ȘI CARACTERISTICI

- ✓ Suprafață totală: 41.071 mp, parcelă compactă
- ✓ Proprietate liberă de sarcini, acte în regulă
- ✓ Utilități complete: gaz, apă, curent electric 32 kW
- ✓ Poziționare strategică, la 7 km de Autostrada A3
- ✓ Împrejmuire securizată pe tot perimetrul
- ✓ Zonă în plină reindustrializare

- ✓ Acces TIR, trafic greu
- ✓ Utilități complete
- ✓ Teren betonat 80%
- ✓ Acte în regulă
- ✓ Locație strategică

Informații orientative, nu constituie ofertă fermă.

+ 21% TVA

41,071 € / lună (1 € / lună / mp)



Supraf. teren

41,071 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Nr. fronturi

1

Teren Industrial Ploiesti

Vă prezentăm un teren industrial cu o suprafață de 41.071 mp, situat într-o zonă industrială consacrată a municipiului Ploiești, la câțiva kilometri de principalele artere rutiere ale regiunii. Este genul de proprietate rar întâlnită pe piață: suprafață mare, compactă, betonată în proporție de 80%, complet echipată cu utilități și liberă de sarcini — pregătită să susțină un proiect de anvergură fără investiții suplimentare majore de infrastructură.

Fie că aveți în plan dezvoltarea unui centru logistic, a unui hub de distribuție, a unei platforme de producție ușoară sau a unui parc industrial propriu, acest teren oferă fundația ideală pentru un proiect industrial la scară mare.

- Suprafață mare, într-o singură parcelă compactă — 41.071 mp, ideali pentru proiecte la scară industrială
 - Teren betonat în proporție de 80%, ceea ce reduce semnificativ timpul și costurile de amenajare
 - Utilități complete în incintă — gaz, apă și curent electric (32 kW, cu posibilitate de mărire a puterii instalate)
 - Acces facil pentru trafic greu, fără restricții de tonaj pe rutele de acces la locație
 - Poziționare strategică — 5 km de centrul Ploieștiului, 7 km de DN1B, 7 km de Autostrada A3 (Ploiești Vest) și 60 km de București
 - Proprietate liberă de sarcini, cu documentație cadastrală completă și actualizată (ANCPI 2025)
 - Zonă aflată în plin proces de reindustrializare, care atrage constant investitori din logistică, producție, construcții și energie
 - Împrejmuire securizată pe tot perimetrul — gard metalic, respectiv gard din plăci prefabricate spre zona căii ferate
- La un preț de 3.300.000 €, terenul poate genera — printr-o închiriere la o chirie de piață estimată de 1 €/mp/lună — un venit brut de aproximativ 492.850 € pe an, echivalentul unui randament brut de aproape 15% anual, net superior mediei pieței imobiliare tradiționale.

Terenul poate fi, de asemenea, închiriat direct, la 1 €/mp/lună (aproximativ 41.071 €/lună), o opțiune potrivită pentru companiile care au nevoie de flexibilitate sau care doresc să testeze locația înainte de o eventuală achiziție.

Facilități

- | | | |
|--------------------|----------------------|---------------------|
| ✓ Acces auto | ✓ Apă | ✓ Drumuri Asfaltate |
| ✓ Drumuri Betonate | ✓ Curent | ✓ Gaz |
| ✓ Iluminat stradal | ✓ Transport în comun | |

DE VÂNZARE ȘI ÎNCHIRIAT

TEREN INDUSTRIAL BETONAT

41.071 mp | Zonă industrială Ploiești, jud. Prahova

Teren betonat 80% • Utilități complete (gaz, apă, curent) • Acces direct DN18 / A3

VÂNZARE

3.300.000 €

ÎNCHIRIERE

1 €/mp/lună

Locație și accesibilitate



POLOIȘTI
PRAHOVA

Distanțe orientative

5 km

Centrul municipiului Ploiești

5 km

DN1 și centura orașului

7 km

DN18 Ploiești – Buzău

7 km

Autostrada A3 (Ploiești Vest)

60 km

București

Acces facil pentru autovehiculele grele — fără restricții de tonaj pe rutile de acces. Împrejurare cu gard metalic pe majoritatea perimetrului; gard din plăci prefabricate pe zona comună cu calea ferată.

Caracteristici tehnice

1

Suprafață betonată

~80% din suprafața totală este plăcată cu beton, curățată și compactată.

2

Utilități complete

Bransament gaze naturale, curent electric 32 kW în incintă (putere extensibilă), bransament apă curentă.

3

Împrejurare

Gard metalic pe majoritatea perimetrului; gard din plăci prefabricate spre zona căii ferate.

4

Acces auto

Acces facil pentru mașini grele, fără restricții de tonaj pe rutile de acces la locație.

Analiză financiară și profitabilitate

Estimare orientativă a randamentului, pornind de la prețul de vânzare și chiria de piață indicată

3.300.000 €

Preț de vânzare

~80 €/mp

Preț raportat la suprafață

1 €/mp/lună

Chirie de piață estimată

41.071 €/lună

Venit brut lunar din închiriere

~492.850 €/an

Venit brut anual din închiriere

~14,9% /an

Randament brut anual (yield)

Perioadă orientativă de recuperare a investiției prin veniturile din chirie: ~6,7 ani. Cifrele sunt estimări brute, înainte de taxe, costuri de administrare și eventuale perioade de neocupare — nu constituie consultanță financiară; recomandăm o analiză proprie de fezabilitate.

Vânzare sau închiriere — care variantă vi se potrivește?

CUMPĂRARE

3.300.000 €

- Proprietate deplină, fără sarcini — control total asupra terenului
- Capital propriu investit o singură dată, apreciere pe termen lung
- Potențial randament brut din chirie ulterioară de ~14,9% pe an
- Recomandat pentru un orizont de deținere de peste 7-8 ani

ÎNCHIRIERE

1 €/mp/lună

≈ 41.071 €/lună • ≈ 492.850 €/an

- Capital inițial redus — fără achiziție de teren
- Flexibilitate contractuală, cu posibilitate de extindere
- Ideal pentru testarea locației înainte de o decizie de achiziție
- Recomandat pentru operatori logistici / industriali în expansiune



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

