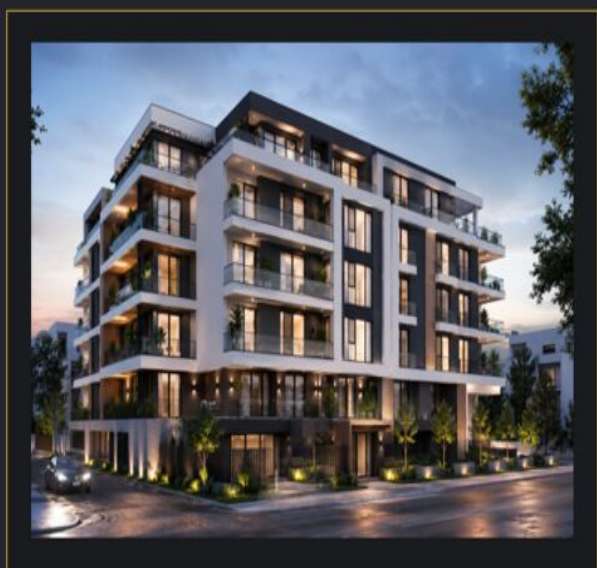


Teren Autorizație de construire Randament 51%- Investiție PiazzaRomania

TEREN CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE · SECTOR 6, BUCUREȘTI

Teren cu Autorizație Piazza România



Randare arhitecturală — 20 apartamente

20 unități locative

753 mp teren

Autorizație emisă — Sector 6



Autorizație de construire valabilă

Execuția poate începe imediat — fără riscul de avizare PUZ

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P+2E+3Er+4Er

1,190,000 € (1,580.35 € / mp)



Supraf. teren

753 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Front stradal

20.0m

Teren Autorizatie de construire Randament 51%-Investitie PlazzaRomania

Teren cu autorizație de construire – Investiție premium lângă Plaza România

O oportunitate excelentă pentru dezvoltatori: teren cu autorizație de construire într-una dintre cele mai căutate zone din vestul Bucureștiului, la doar câteva minute de Plaza România.

Proiectul este autorizat pentru o clădire cu funcțiuni mixte – locuințe colective, spații de birouri și comerciale – într-o zonă cu cerere ridicată și infrastructură complet dezvoltată. Reglementările urbanistice permit o dezvoltare eficientă: POT 60%, CUT 2,40, regim de înălțime P+4E + etaj retras.

Amplasarea reprezintă unul dintre cele mai mari avantaje: acces rapid către principalele artere ale orașului, stații de metrou, tramvai și autobuz, precum și proximitatea centrelor comerciale, clădirilor de birouri, școlilor, unităților medicale, restaurantelor și zonelor de recreere.

Autorizația de construire permite începerea rapidă a lucrărilor, reducând timpul de implementare și oferind investitorului posibilitatea de a valorifica imediat potențialul proprietății.

Prin locația strategică, documentația deja aprobată și parametrii urbanistici avantajoși, acest teren reprezintă o investiție sigură, cu un excelent potențial de dezvoltare și rentabilitate.

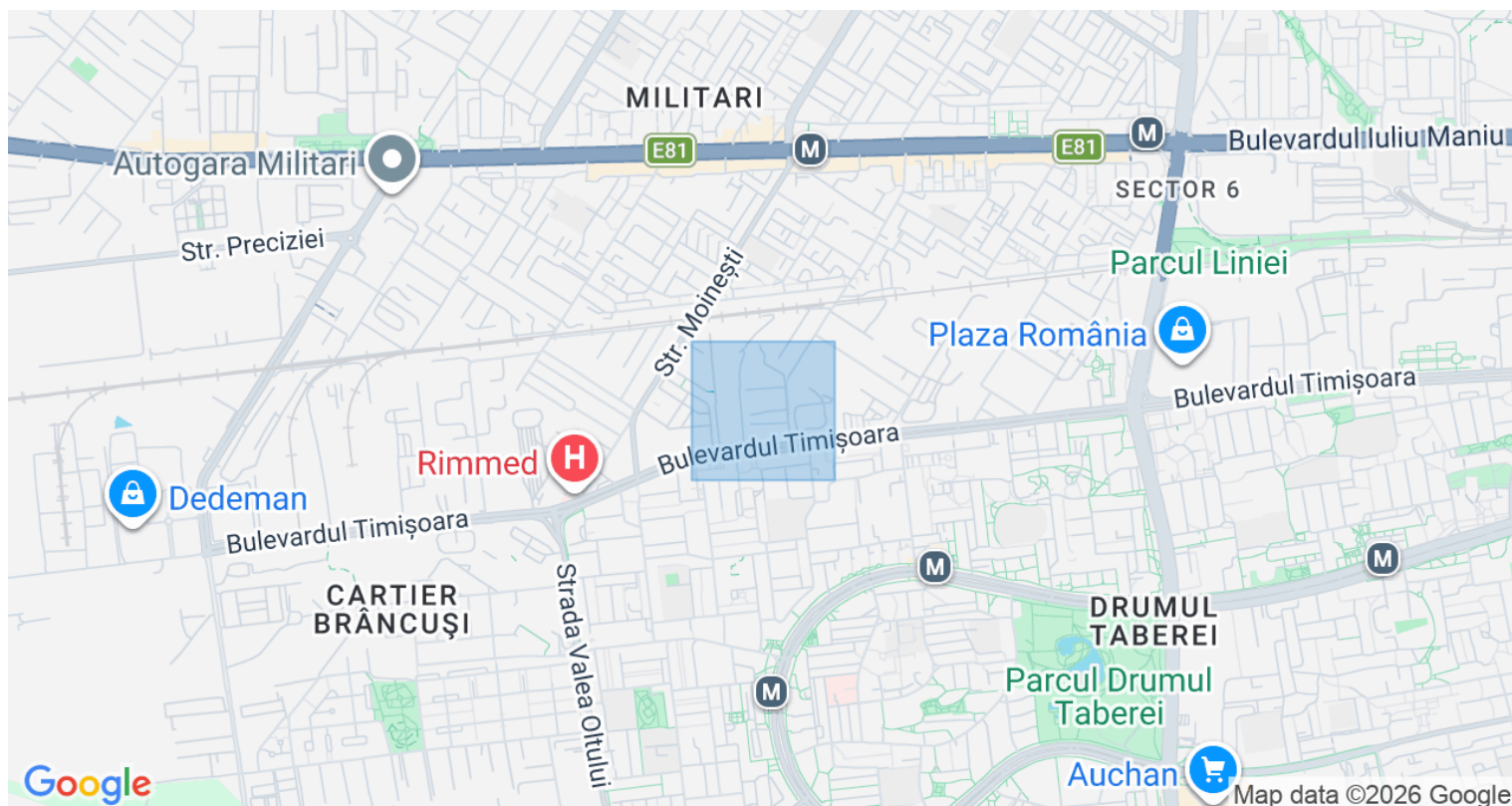
Facilități

- | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------------|
| ✓ CUT 2.4 | ✓ POT 60.0% | ✓ Autorizație construcție |
| ✓ Certificat de urbanism | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Transport în comun | | |



TEREN CU AUTORIZATIE RANDAMENT 51%				2 camere	12		
Project sector 6 Bucuresti				3 camere	6		
Total price land (without VAT)	Land surface sqm	Price /sqm		birou	2		
EUR 1,200,000	733	EUR 1,594		Total ap	20		
POT proposed	56%	CUT proposed	2.5	Maximum number of floors			
POT max	60%	CUT. Max	2.5	P=2E+3E+4E+			
ESTIMATED CONSTRUCTION COSTS (HARD COSTS)			VENTURI/REVENUES				
	SURFACE sqm	COSTS/sqm	TOTAL COSTS	SURFACES/ Pcs	INCOME/ sqm	TOTAL	
SCD total (AD supratetara)	2,325.47						
SCD supratetara M2	1,658.15	900 €	1,492,335	SUD supratetara	1,226.45	2950 € 3,618,028	
SCD subteran M2			€ -				
SCD parter parcat	421.90	550 €	231,550	SUD balconies/terase	246.32	2050 € 504,956	
SCD balconies logg.	246.32	300 €	73,896	Basement parking spaces	27	15000 € 405,000	
SCD technical floor			€ -	Ground parking spaces		€ -	
SCD			€ -	Courtyard ground floor		€ -	
Above-ground A.C.	1,904.47		€ -	SUD subsoil		€ -	
(including loggias)			€ -	AU totals	1,472.77	€ -	
Land acquisition price	1,200,000.00	1 €	1,200,000			€ -	
TOTAL HARD COSTS			€ 2,997,781	NET REVENUES		€ 4,527,984	
			EBITDA	€ 1,530,203			
				NET REVENUES			
			INVESTMENT	0.0%	€ -		
			PARTNERSHIP				
			RETURN ON COSTS (ROC)		51.04%		
			DEVELOPER	100.0%	€ 4,527,984		

Localizare



Datele agentului



Isabela Lucia Ghebarus

Sales Associate

0720104057

isabela.ghebarus@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

