

Teren cu autorizatie de construire

TEREN DE VÂNZARE

O oportunitate rară
pentru investitori și dezvoltatori

CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

P+2E+3Er+4Er

București, Sector 6



Teren ideal pentru dezvoltarea unui ansamblu rezidențial modern, într-o zonă atractivă a Capitalei.

Proiect rezidențial premium
gata de început

- ✓ Documentație completă
- ✓ Construcție imediat
- ✓ Zonă cu potențial de dezvoltare
- ✓ Acces facil către principalele artere și puncte de interes

753 mp
teren

20
unități locative

Regim de înălțime
P+2E+3Er+4Er

Autorizație
de construire
valabilă

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



Supraf. teren

753 mp



Clasificare

Intravilan



Tip teren

Construcții



Nr. fronturi

1

Teren cu autorizatie de construire

Vă prezentăm o oportunitate de investiție destinată dezvoltatorilor imobiliari care doresc să demareze rapid un proiect rezidențial într-una dintre zonele cu potențial ridicat de dezvoltare din București. Terenul, cu o suprafață de 753 mp, este situat în Sectorul 6 și beneficiază de autorizație de construire valabilă, oferind avantajul eliminării timpului necesar obținerii documentației și posibilitatea începerii lucrărilor într-un termen foarte scurt.

Proprietatea dispune de indicatori urbanistici foarte avantajoși, cu un POT de 60%, un CUT de 2,5 și un regim de înălțime autorizat P+2E+3Er+4Er, parametri care permit dezvoltarea unui ansamblu rezidențial modern și eficient. Documentația existentă transformă această proprietate într-o investiție sigură și atractivă pentru dezvoltatorii care urmăresc optimizarea timpului de implementare și reducerea costurilor aferente etapelor de autorizare.

Unul dintre cele mai importante avantaje ale terenului este amplasarea sa, într-o zonă cu acces facil către principalele artere ale Capitalei, ceea ce asigură conexiuni rapide cu celelalte cartiere ale orașului, centre comerciale, instituții de învățământ, mijloace de transport în comun și alte puncte de interes. Dezvoltarea continuă a zonei și cererea constantă pentru locuințe noi contribuie la creșterea atractivității acestei investiții și la perspective foarte bune de valorificare.

Datorită combinației dintre suprafața optimă a terenului, autorizația de construire valabilă, indicatorii urbanistici favorabili și poziționarea excelentă, această proprietate reprezintă o oportunitate rară pentru dezvoltatorii care își doresc un proiect pregătit pentru implementare, cu un potențial ridicat de rentabilitate într-una dintre cele mai dinamice zone ale Sectorului 6.

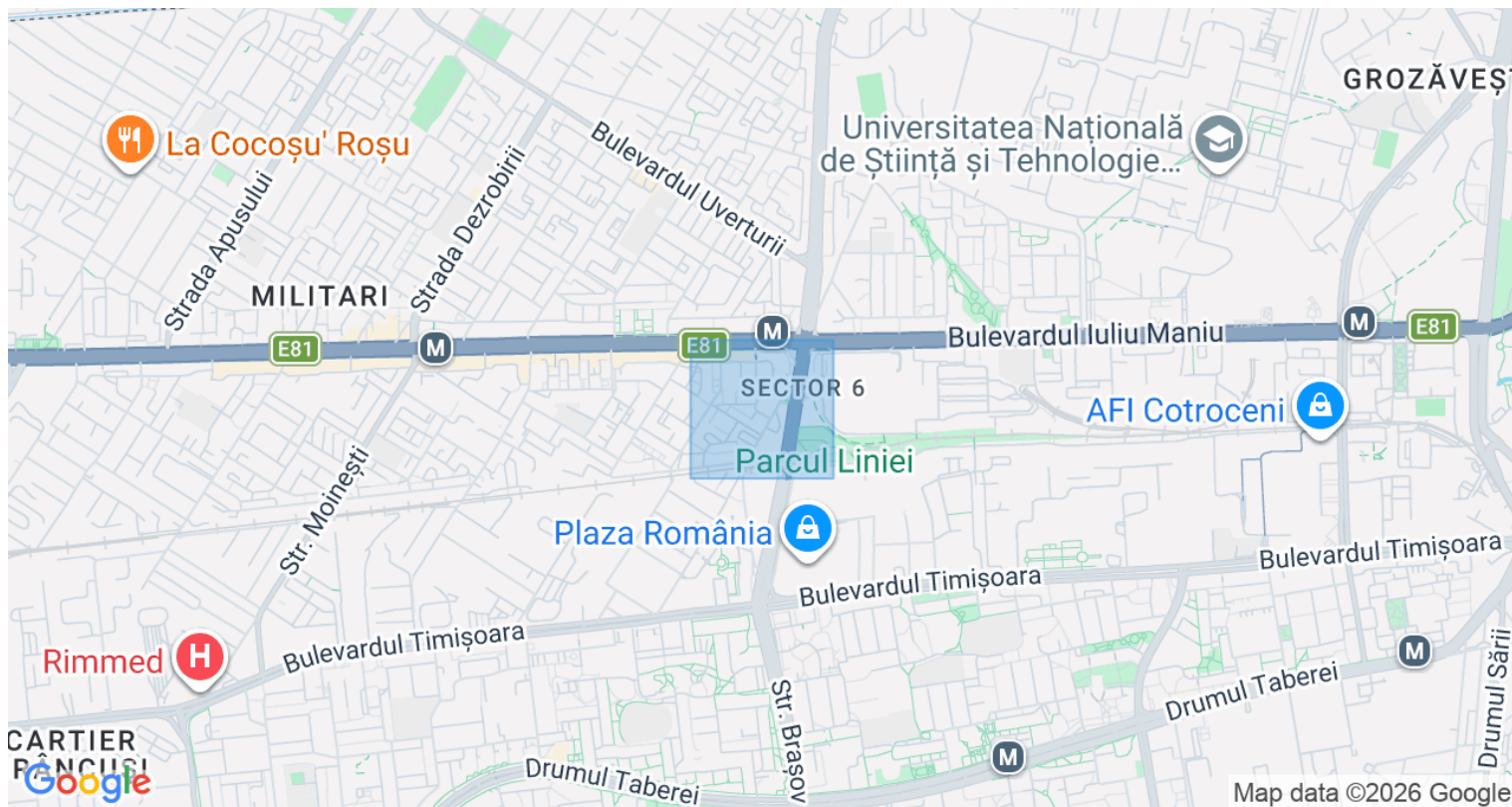
Facilități

- | | | |
|----------------------|---------------------------|--------------------------|
| ✓ CUT 2.5 | ✓ POT 60.0% | ✓ PUD Aprobat |
| ✓ PUZ Aprobat | ✓ Autorizație construcție | ✓ Certificat de urbanism |
| ✓ Acces auto | ✓ Drumuri Asfaltate | ✓ Canalizare |
| ✓ Curent | ✓ Gaz | ✓ Iluminat stradal |
| ✓ Transport în comun | ✓ Utilități în zonă | |

TEREN CU AUTORIZATIE RANDAMENT 51%					2 camere		12
Project sector 6 Bucuresti					3 camere		6
Total price land (without VAT)					birou		2
EUR 1,200,000					Total ap		20
POI proposed 56% CUT proposed 2.5					Maximum number of floors		
POI max 60% CUT Max 2.5							
ESTIMATED CONSTRUCTION COSTS (HARD COSTS)					VENTURE REVENUES		
SURFACE sqm		COST/sqm		SURFACES/ Pcs		INCOME/ sqm	
SCD total (AD superterena)		2,325.47		SUD superterena		1,226.45	
SCD subteran M2		1,058.15		SUD balconies/terase		246.32	
SCD subteran M2		1,058.15		Ground parking spaces		27	
SCD parter garajant		421.00		Covered ground floor		-	
SCD balconies logi		246.32		SUD subsoil		-	
SCD technical floor		-		All totals		1,472.77	
SCD		-		NET REVENUES		-	
Above-ground A.C. (including loggins)		1,904.47					
Land acquisition price		1,200,000.00					
TOTAL HARD COSTS		2,997,781					
EBITDA					1,630,203		
INVESTMENT					0.0%		
PARTNERSHIP					-		
RETURN ON COSTS (ROC)					51.04%		
DEVELOPER					100.0%		
					4,527,984		



Localizare



Datele agentului



Adrian Dumitru

Sales Associate

0770925795

adrian.v.dumitru@remax.ro

REMAX Innovation

Intrarea Solzilor 2a, Bucuresti, sectorul 1

0724619020

innovation.bucuresti@remax.ro

