

**Teren intravilan 52.218 mp, Bd. Bucurestii Noi nr. 43, sector 1, Bucuresti - destinatie mixta: office, rezidential & comercial**

Cod produs: 59160, proprietar: VIC CITY S.R.L.

Terenul intravilan curți-construcții în suprafață totală de 52.218 mp are o formă neregulată cu aproximativ 7 laturi cu lungimi mai mari de 10 m și topografie plană.

Terenul este împrejmuit pe toate laturile cu gard, frontul stradal de la bulevardul Bucureștii Noi are aproximativ 275 m, iar cel de la strada Triumfului aproximativ 45 m. Lungimea de 275 m și lățimea de 255 m conferă un raport al laturilor de 1 8/100.

Terenul este amplasat pe bulevardul Bucureștii Noi, în zona intersecției cu strada Pajura și intersecția cu bulevardul Gloriei și strada Jiului.

Pentru acest teren a fost aprobat PUD / PUZ Bucureștii Noi 43 conform căroră pe acesta se poate edifica un centru multifuncțional cu regim de înălțime S+P+Mz parțial+1E – P+2E.

Indicatorii urbanistici avizați sunt POT 65%, CUT 3,5, Hmax 25m (P+2) și respectiv Hmax 39m (S+P+Mz parțial+1E)

Terenul se învecinează la vest cu Bld. Bucureștii Noi, la sud cu Penny Market, iar pe celelalte laturi cu proprietăți rezidențiale de tip P / P+2.

Imobilul se află în zona fiscală A și în culoarul de zbor al avioanelor.

Zona s-a constituit ca un pol comercial zonal prin deschiderea hypermarketului Kaufland (vis-a-vis) și a supermarketului Penny (vecin la sud). De asemenea, în imediata vecinătate există benzinăria Rompetrol și mai multe blocuri noi de tip P+10 / P+15.

Accesul auto se poate face pe bulevardul Bucureștii Noi, iar accesul pietonal (posibil și auto) pe străzile Triumfului, Lăstărișului, Munteniei și Moldovei.

Din punct de vedere al infrastructurii de transport public, în imediata vecinătate se află stațiile de metrou Jiului, precum și stații de tramvai și de autobuz.

În ceea ce privește utilitățile, fiind o zonă urbană, în imediata apropiere se află toate utilitățile.

**Pret: 20,347,143 EUR (fara TVA)**

## Specificatii:

Suprafata teren (m2)	52218
CUT	3,5
Intravilan	da
POT	65%
Utilitati	da

**Date vanzator:****Flavius Draghici**

Email:

flavius.draghici@citr.ro

Tel: 0742 011 223