



BCR 

**Clădiri de birouri,
spații comerciale,
terenuri.**

Caută pe **Vanzari.BCR.ro**: o singură adresă,
mai multe posibilități pe m².

Teren Intravilan Moara Vlasiei, Ilfov

PRET: 651.500 EUR+TVA***Adresa:**Tarlaua 25, Parcela 89,
Caciulati

Teren intravilan

Destinatie rezidentiala

Suprafata teren (mp)

2.606 (cf acte proprietate) /
2.235 (cf masuratori)

Nr. Cadastral // CF

51767 // CF 51767
58696 // CF 58696ID imobil www.vanzari.bcr.ro: 14766

Oportunitate de Investiție!

Amplasament: Proprietatea este situata in satul Caciulati, comuna Moara Vlasiei, in nordul judetului Ilfov, intr-o zona rezidentiala in dezvoltare, caracterizata printr-un cadru natural atractiv si acces facil catre Bucuresti. Aceasta se afla in imediata apropiere a complexului Laguna Verde, intr-un areal in care locuintele individuale si proiectele rezidentiale noi completeaza treptat caracterul traditional al zonei. Un avantaj important il reprezinta conectivitatea cu Capitala, accesul fiind facilitat atat prin DN1 si DJ101, cat si prin Autostrada A3 Bucuresti-Ploiesti, prin nodul rutier Moara Vlasiei. Pozitionarea ofera astfel un echilibru atractiv intre apropierea de Bucuresti si avantajele unui mediu rezidential mai linistit, cu acces la zone naturale si de agrement.

Descriere: Imobilul avand suprafata totala de 2.606 mp conform acte de proprietate si respectiv 2.235 mp conform masuratori este intravilan, categoria de folosinta "arabil". Acesta este compus din 2 parcele alaturate de teren, astfel: o parcela in suprafata de 1.585 mp (cf acte proprietate), respectiv 1.355 mp (cf masuratori) si o parcela in suprafata de 1.021 mp (cf acte proprietate) respectiv 880 mp (cf masuratori). Imobilul are o forma regulata, este in panta usoara si beneficiaza de o deschidere de aproximativ 50 m, precum si de deschidere directa la raul Cocioalistea, avand o configuratie favorabila dezvoltarii unei proprietati rezidentiale.

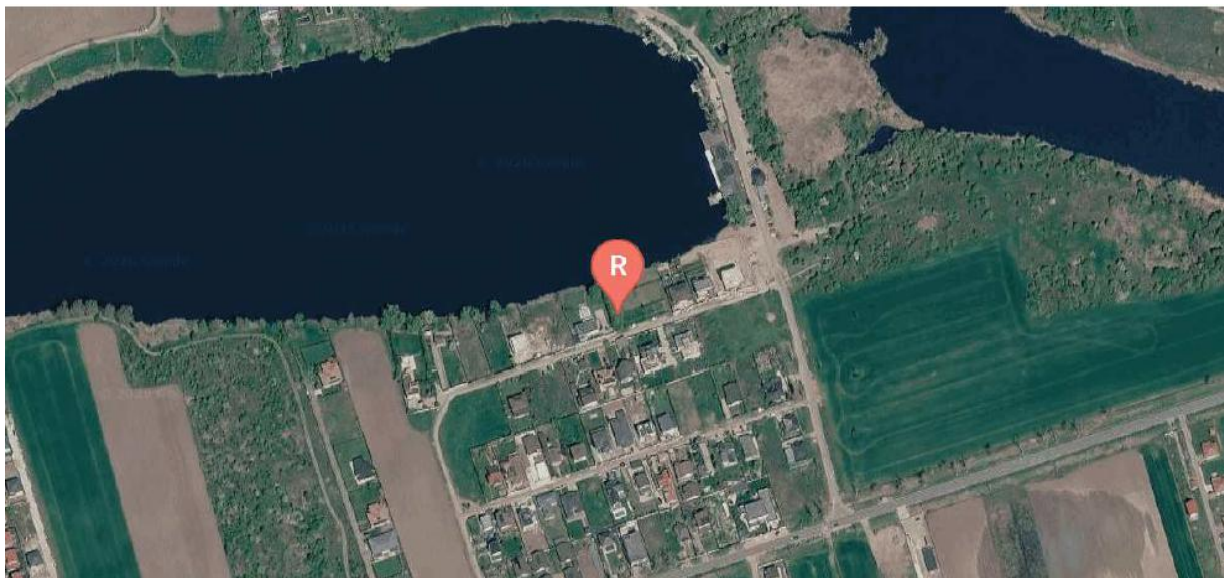
Din punct de vedere urbanistic, terenurile sunt incadrate in subzona L1b – locuinte individuale, fiind prevazut un POT de 35% si un CUT de 1,05. Reglementarile permit dezvoltarea unei locuinte unifamiliale cu regim maxim de inaltime S/D+P+1E+M, ceea ce sustine potentialul proprietatii pentru realizarea unei resedinte generoase, cu spatii verzi si zone de relaxare. Utilitati exsistente la limita proprietatii: curent electric, gaze, apa si canalizare.

Potentialul activului:

Prin suprafata generoasa, deschiderea la rau, cadrul natural si conexiunile rapide cu zona de nord a Bucurestiului, proprietatea se adreseaza atat cumparatorilor interesati de construirea unei locuinte individuale cat si investitorilor care urmaresc oportunitati rezidentiale intr-o zona aflata in dezvoltare. Potentialul de valorificare este sustinut in principal de caracterul rezidential al zonei si de accesibilitatea acesteia.

* TVA aplicabil conform prevederilor legale in vigoare (Codul Fiscal)

Teren Intravilan Moara Vlasiei, Ilfov

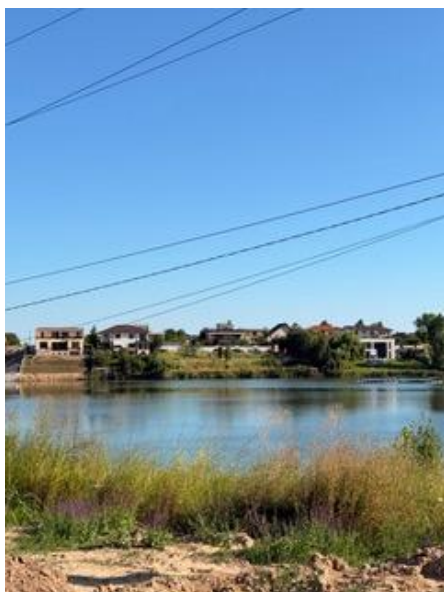


Teren Intravilan Moara Vlasiei, Ilfov

**Important:**

Acest document nu reprezinta o oferta, nici nu poate fi interpretat ca o promisiune de vanzare in viitor si nici nu va atrage sub vreo forma obligatia din partea proprietarului imobilului de a contracta.

Teren Intravilan Moara Vlasiei, Ilfov



Teren Intravilan Moara Vlasiei, Ilfov

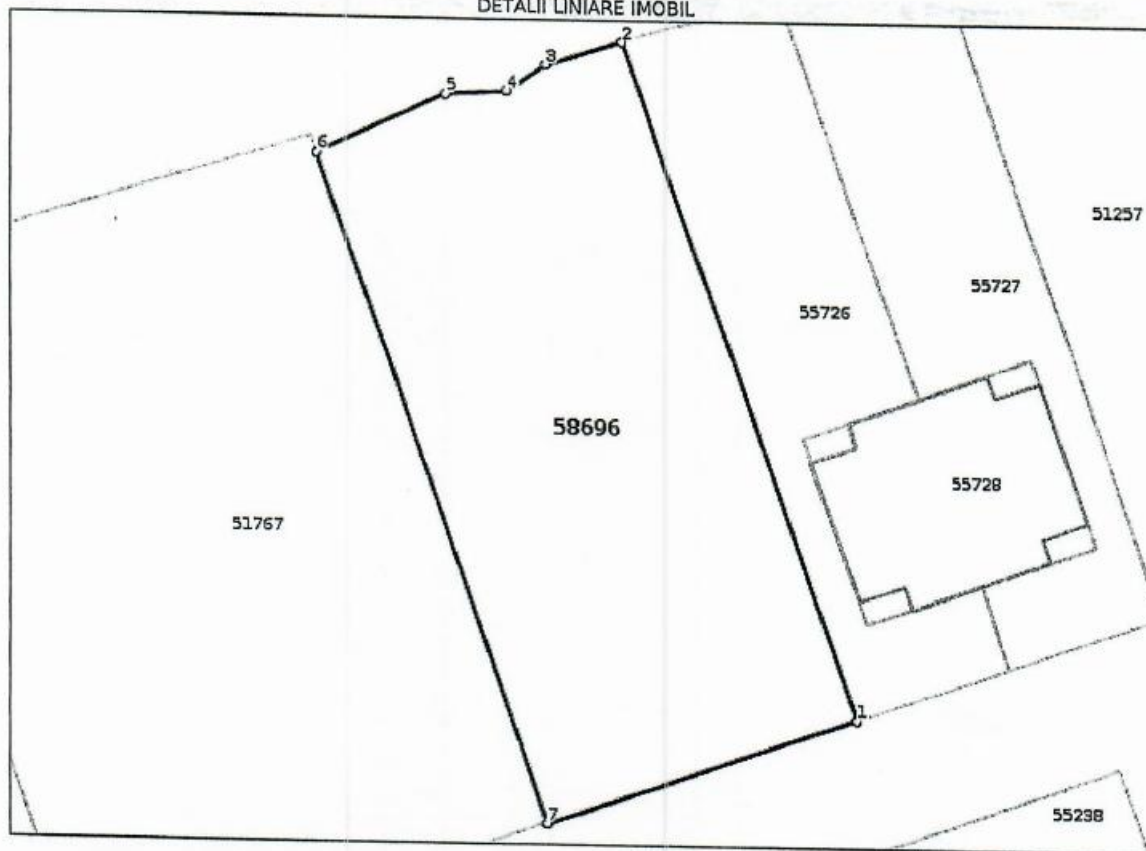
Carte Funciară Nr. 58696 Comuna/Oraș/Municipiu: Moara Vlasie.
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58696	Din acte: 1.021 Masurata: 880	E, V - împrejmuit cu gard din plasa si din beton; N, S - neimprejmuit;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 1.021 Masurata: 880	25	89	-	