Vanzare teren, in Brasov, Stupini, 9300 mp

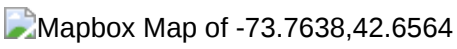
372.000 €

40 €





Localizare:



Vă propunem spre vânzare un teren intravilan cu un potențial deosebit de dezvoltare, în suprafață de 9.300 mp, situat în Brașov, în cartierul Stupini, pe strada Capra Neagră. Proprietatea beneficiază de acces direct dintr-o stradă asfaltată și o geometrie avantajoasă, reprezentând o oportunitate strategică pentru investitori și dezvoltatori imobiliari care urmăresc realizarea unui proiect rezidențial.

DETALII TEHNICE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Terenul dispune de parametri geometrici și urbanistici optimi pentru o parcelare sau configurare eficientă:
- Suprafață totală: 9.300 mp, situat integral în intravilan.
- Front stradal: Deschidere generoasă de 45.59 metri liniari direct la strada asfaltată.
- Încadrare urbanistică (PUG Brașov): Subzona L1c – destinație pentru locuințe individuale și colective mici în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- Indicatori urbanistici: Procentul de Ocupare a Terenului (P.O.T.) este de maximum 40%. Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T.) este de 0,8 pentru regim P+1E și 1,2 pentru regim P+2E.
- Regim de înălțime: Maximum P+2E+M (cu mențiunea tehnică conform căreia mansarda poate ocupa 60% din aria construită, iar înălțimea la cornișă este de 10-11 m).
- Status juridic critic: Conform Certificatului de Urbanism, există o interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

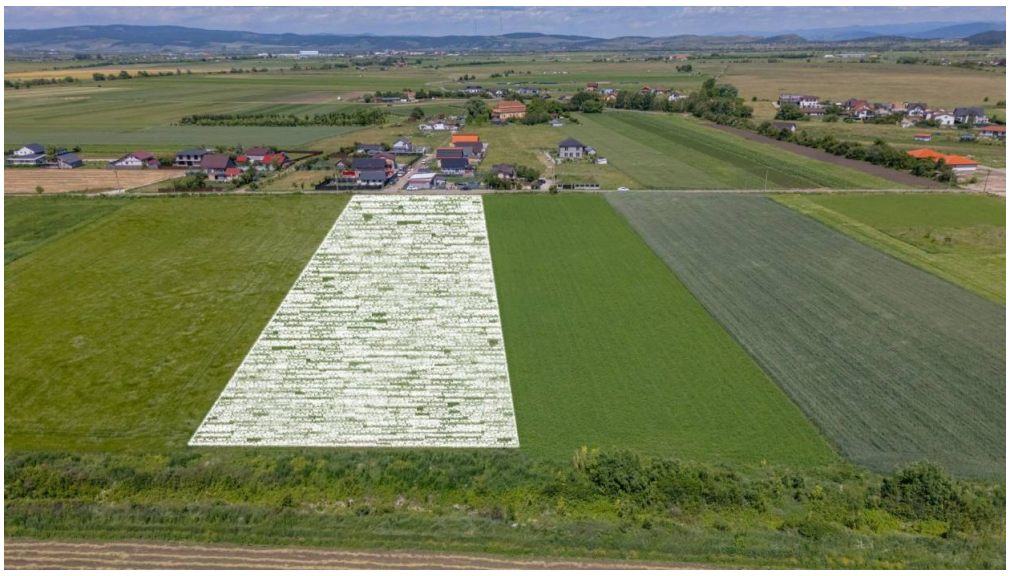
DOTĂRI ȘI UTILITĂȚI
Proprietatea beneficiază de proximitatea rețelelor tehnico-edilitare majore ale cartierului, optimizând costurile de extindere: Utilități disponibile în zonă: Curent electric, apă curentă, rețea de canalizare și gaz.

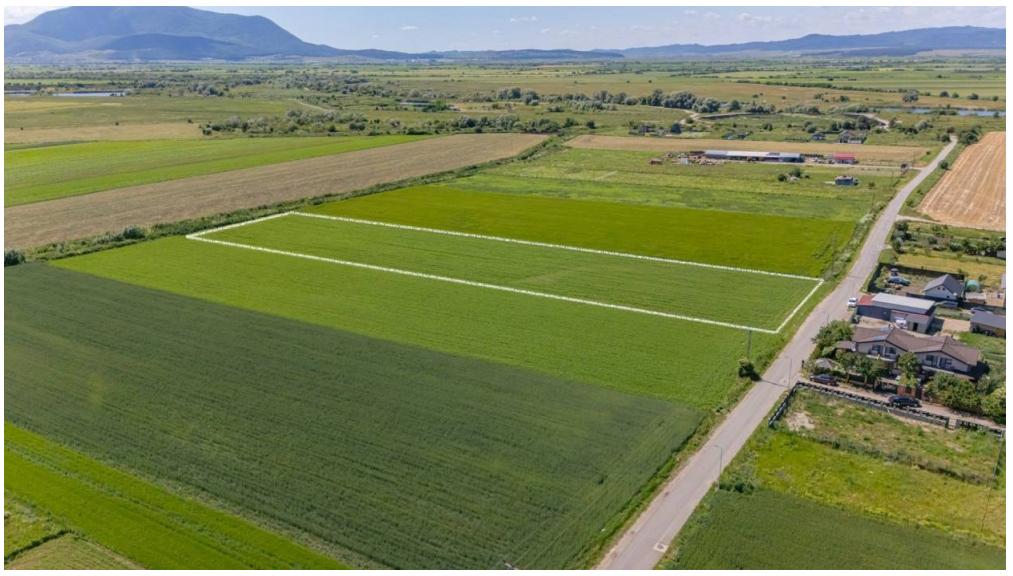
LOCALIZARE ȘI TRANSPORT
Amplasarea pe strada Capra Neagră îmbină liniștea specifică zonei de nord cu o conectivitate excelentă către polul urban:
Transport în comun: Stația de autobuz se află în imediata apropiere. Cartierul este deservit de liniile RATBV 40 și 41, care asigură legături directe și rapide cu Gara Brașov și terminalul Livada Poștei (Centrul

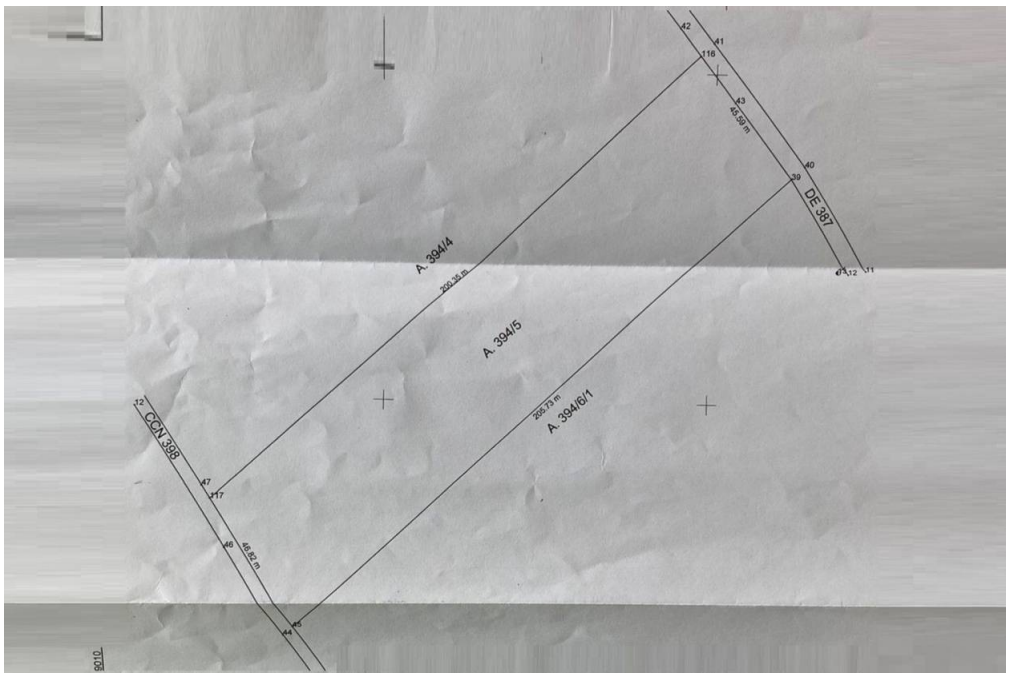
Istoric).

CONDIȚII FINANCIARE
Vânzător: Persoană Fizică (proprietar privat, tranzacția nu este purtătoare de TVA).

Poze







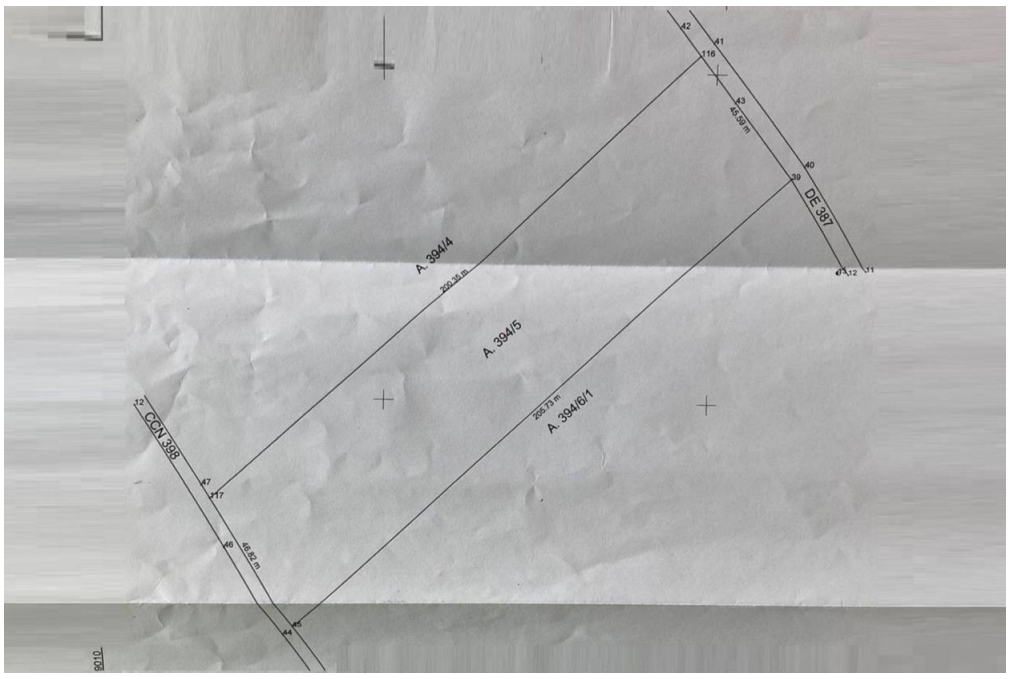











A. 394/4
A. 394/5
A. 394/6/1
DE 387
CCN 398
200.35 m
205.73 m
49.82 m
51.59 m



