

## De vanzare - Teren de constructii - Intravilan

Bucuresti, Herastrau

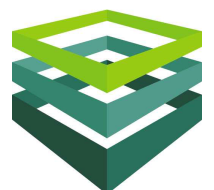
850.000 Eur + TVA



Teren de constructii - Intravilan 375 mp

ID: 2039219

Pentru vizionare si detalii, contactati:  
Sebastian Stanescu  
0213104515  
sebastian.stanescu@conadi.ro



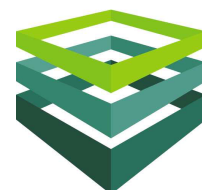
[www.conadi.ro](http://www.conadi.ro)



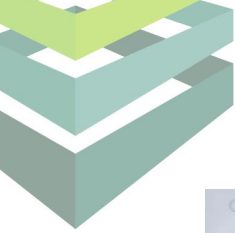
## Caracteristici

Suprafata teren (mp):	375 mp	Drumuri de acces:	Da
Cai de acces:	2	Constructie existenta:	Nu
Front Stradal (m):	17 m	Amplasament:	Intravilan
Gard:	Da	Detalii zona:	strazi asfaltate
La sosea:	Da		

## Localizare: Bucuresti, Herastrau







ROMANIA  
SECTORUL 1  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

CONADI IMOB CONSTRUCT

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. .... din ..... 2019

**IN SCOPUL:**

Ca urmare a cererii adresate de ....., cu domiciliul sedul in ....., municipiului Bucuresti, sectorul 1, cod postal: ....., telefon fax: ....., E-mail: ....., inregistrat la nr. .... Pentru imobilul teren si/sau constructii - situat in Bucuresti, sectorul 1, cod postal identificat prin ....., planul cadastral scara 1: 500 si 1: 2000. In temeiul reglementarilor documentatei de urbanism P.U.G aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 a carei valabilitate a fost prelungita, in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991- privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu .....

**SE CERTIFICA:**

**1. REGIMUL JURIDIC**  
Imobil format din teren intravilan, in suprafata de 375 mp conform mentiunii din cererea pentru emiterea C.U. si din masuratorii cadastrale (376 mp din actul scema care s-au prezentat Contract de vanzare-cumparare si Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. : .....

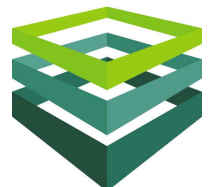
Conținutul Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. .... a suprafata de 339 mp din masuratorii cadastrale (340 mp din act), pentru termenul de folosinta este carti-constructii. Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. .... de B.C.P.I. sector 1 la baza cer. .... pentru termenul intravilan situat in str. .... nr. 2, in suprafata de 36 mp din masuratorii cadastrale (35 mp din act), proprietar este ....., inregistrat la nr. .... existand inscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosinta este carti-constructii. Imobilul nu se afla pe lista cuprinsa de monumente istorice actualizata in anul 2015 sau la mai puţin de 100m faţă de imobile aflate pe aceasta lista.

**2. REGIMUL ECONOMIC**  
**Situatia existenta:** Terenul neconstruit.  
Conform R.L.U.-P.U.G. M. B., amplasamentul se incadreaza in subzona **M3** - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continua sau discontinua si inaltimi maxime de P+4 niveluri.

**Utilizari admise:** institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc; locasuri de cult; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros, hoteluri, pensuni, agenti de turism, restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc; sport și recreere în spații acoperite; parcuri la sol și amenajate; spații libere pietonale, passaje pietonale acoperite; spații plantate-scurturi; locuințe cu parter obisnuit; locuințe cu parter special care includ spații pentru profesioni liberale. **Utilizari admise cu conditii limitate:** cladiri vier avand la parterul orientat spre strada și spre trasee pietonale; functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specifice și vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixta și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de birouri; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC; se admite completarea cu cladiri comerciale în interzicute dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul carosabil și trecețile pietonale necesare, vegetația existenta și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de lemn din imediata vecinătate. **Utilizari interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depunerea de gunoieri de afișaj pe planșele fațadelor, desigurărilor arhitecturale și deteriorării fizicului acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățitori chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de precolecare a depozitelor urbane; depozitari pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulația publică sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parțile adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau pe terenurile adiacente și colmatarea acestor meteoare. 2007, Anexa 2 la Planul urbanistic de detaliu al municipiului Bucuresti, sectorul 1.

Imobilul se afla in zona fiscală A.  
Formular 2  
Rev. 2 ex. O.D. 2018

pagina 1 din 4

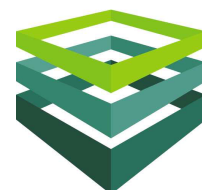




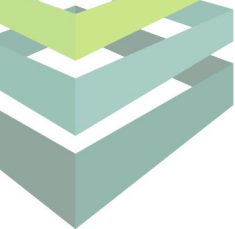
## Descriere

Terenul are o suprafata de 365mp(Lot 1 si lot 2) si o deschidere generoasa de aproximativ 17m.  
Conform PUG est ein zona M3, Rh P+4.  
Este necesar PUD in vederea construirii.  
Vechiul PUD avea destinatie birouri.

Pretul usor negociabil.  
Onorariul agentiei este 3%+TVA din pretul de tranzactionare







## Utilitati

General: curent electric, apa, telefon, gaz, cablu TV, canalizare

---

## Vecinatati

Vecinatati: transport public, metrou, parc, lac, padure, scoala generala, liceu, farmacie, mall

---

## Statut juridic

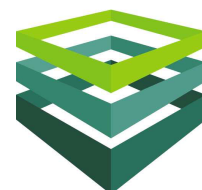
Statut juridic: cadastru, ipotecat, intabulare

---

## Destinatie

Recomandat pentru: rezidential, comercial, birouri

---





## PREZENTARE COMPANIE CONADI

CONADI a fost infiintata in Bucuresti, in 1997, ca o companie privata romaneasca concentrata pe oferirea de servicii de consultanta in sectorul imobiliar.

In timp, compania s-a extins si si-a diversificat portofoliul de servicii furnizate, dezvoltand pe langa divizia de Brokeraj si Consultanta Imobiliara, pe cele de Management de Proiect, Evaluari Active, Administrare de Proprietati, Dezvoltare si Planificare, Investitii & Finantare si, nu in ultimul rand, Marketing si Comunicare, devenind astfel una dintre putinele companii care ofera **SERVICII IMOBILIARE INTEGRATE**.

Aceste servicii sunt furnizate prin intermediul unei echipe de profesionisti care stiu sa imbine spiritul antreprenorial cu o intelegere perfecta a dinamicii pietei imobiliare, toate transpunandu-se in final intr-un grad ridicat de satisfactie a clientului.





# CONADI

EXCELLENCE IN REAL ESTATE

Tiriac Center, Soseaua Nordului nr. 24-26, etaj 4, Sector 1,  
Bucuresti

Tel: + 40 21 310 45 15, Fax: + 40 21 310 18 67

[www.conadi.ro](http://www.conadi.ro)