

Teren intravilan, 4.824 mp, potențial PUZ, zona Exterior Est – Baia Mare

ID: 201372TV

Ultima actualizare: 28.08.2026

Cartier: Exterior Est

Zona:

Pret/mp: 19€

Rata lunara: 463,26 €

91.000€



Persoana de contact

Andreea Vascul
Broker Partner

+40264333777

office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Mun. Baia Mare, Str. Iuliu
Maniu, Nr. 14, parter, Jud.
Maramures



Caracteristici

Suprafata: 4824.00 mp

Front: m

Utilitati:

Destinatie:

Acte/avize:

Material constructie:

Alte criterii:

Descriere oferta

BLITZ vă propune un teren 4.824 mp intravilan, la marginea municipiului Baia Mare, parcelă alungită cu formă regulată, într-un cadru natural spectaculos: deschidere largă, aer curat și priveliște directă spre munții din jur. Ce permite terenul astăzi, conform certificatului de urbanism (emis recent, valabil): Terenul se află în UTR G2, cu utilizări admise pentru cimitire, capele și spații de administrație aferente. Poate suna neobișnuit — dar exact aici e oportunitatea: cimitirele private sunt una dintre cele mai stabile și mai puțin concurate investiții din România, cu cerere constantă, independentă de ciclurile economice. În Maramureș, oferta de acest tip este practic inexistentă. Pentru un antreprenor din servicii funerare, o parohie sau un investitor în căutarea unui activ atipic cu randament pe termen lung, terenul este pregătit: intravilan, CF la zi, proprietar unic, CUT max. 0,6. Ce ar putea permite mâine: Terenul face parte din zona reglementată prin PUZ „Dealul Groșilor” – documentație inițiată de Municipiul Baia Mare, aflată în curs de aprobare. Reglementările urbanistice ale zonei sunt, deci, în plină redefinire. Cumpărătorii care achiziționează înaintea aprobării unui PUZ cumpără, de regulă, la prețul de „înainte”. Pe scurt: – 4.824 mp intravilan, Municipiul Baia Mare – Certificat de urbanism emis pentru vânzare-cumpărare – CF la zi, proprietar unic, fără sarcini litigioase – Utilizări admise azi: cimitir, capelă, administrație (CUT 0,6) – Zonă în curs de reglementare prin PUZ inițiat de primărie – Parcelă parțial afectată de zona de protecție a unei linii electrice – detalieri transparent la vizionare, cu planurile pe masă Hai să discutăm despre potențialul acestui teren Cod ofertă / ID BLITZ: P178150

Ratingul ofertei	0.0	Parerea Agentului
Locatie	0.0	
Raport calitate/preț	0.0	
Facilitati zona	0.0	
Spatii verzi	0.0	
Confort	0.0	

Observatii