

Proprietate de vanzare, 157 mp, 278 mp teren, zona Dâmbul Rotund

ID: 190921CV

Ultima actualizare: 23.03.2026

Cartier: Dambul Rotund

Zona:

Pret/mp: 2.739€

Rata lunara: 2.189,01 €

430.000€



Persoana de contact

Bogdan Tiple
Broker Partner

+40 264 333 777

office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777

Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141 (cu intrare de pe str. Campul Painii)
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj
- str. Fagetului, nr. 11, Cluj-Napoca



Caracteristici

Numar camere: 4

Suprafata teren: 278.00 mp

Front stradal: m

Nr bucatarii: 1

Nr bai: 1

Nr.balcoane: 0

Niveluri:

Nr.garaje: 0

Nr.locuri parcare: 0

Vechime casa: Veche

Destinatie:

Dotari: Nemobilat

Tip finisaj: Renovabil

Material constructie:

Tip acoperis: Tabla

Modalitate vanzare:

Descriere oferta

Blitz prezintă o oportunitate de investiție remarcabilă în zona Dâmbul Rotund, Cluj-Napoca. Acest imobil, cu o poziție privilegiată și front la două străzi, oferă o vizibilitate excelentă, fiind ideal pentru dezvoltare comercială sau rezidențială. Proprietatea dispune de un teren generos de 278 mp și o construcție existentă de 130 mp, configurată în prezent cu 4 camere, bucătărie, baie și beci. Flexibilitatea spațiului permite adaptarea rapidă la diverse nevoi, de la sediu de firmă sau spațiu comercial, până la reconversie. Un aspect crucial pentru investitori este încadrarea urbanistică a terenului în zona RRM3 (Regim de Construcții Mici cu Caracter Rezidențial și Funcțiuni Complementare). Această clasificare indică un potențial semnificativ de dezvoltare, oferind posibilitatea de a explora un Plan Urbanistic de Detaliu (PUD). Elaborarea unui PUD poate debloca coeficienți urbanistici superiori și poate permite o utilizare mai eficientă a terenului, în conformitate cu viziunea de dezvoltare a investitorului. Avantaje cheie pentru investitori: Localizare Premium: Dâmbul Rotund, zonă cu acces facil și infrastructură dezvoltată. Vizibilitate Excelentă: Front la două străzi, asigurând expunere maximă. Potențial de Reconfigurare: Imobilul existent poate fi adaptat sau demolat pentru o nouă construcție. Încadrare Urbanistică Favorabilă (RRM3): Permite explorarea opțiunilor de dezvoltare prin PUD. Suprafață Teren: 278 mp, oferind spațiu pentru un proiect ambițios. Această proprietate reprezintă o achiziție strategică pentru investitorii care vizează o valorificare pe termen lung într-una dintre cele mai dinamice zone ale Clujului. Prețul solicitat este de 430.000 Euro. Pentru detalii suplimentare, analize urbanistice aprofundate și programarea unei vizionări, vă rugăm să ne contactați. Echipa BLITZ Imobiliare vă stă la dispoziție pentru a facilita această investiție valoroasă. Cod ofertă / ID BLITZ: P167633

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

© BLITZ. Agentie Imobiliara Cluj-Napoca. Toate drepturile rezervate	Orar : Luni - Vineri: 8:00 - 19:00 Sambata: 9:00 - 14:00	Adresa: - Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141 (cu intrare de pe str. Campul Păinii) - str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj - str. Fagetului, nr. 11, Cluj-Napoca
--	---	--

Responsabilitatea pentru corectitudinea si integralitatea informatiilor continute in ofertele agentiei apartine in exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, in calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumandu-si nici o raspundere in acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicitatii acestor informatii.