

# Teren intravilan, 492 mp situat in cartierul Andrei Muresanu

ID: 171866TV  
Ultima actualizare: 10.06.2025

Cartier: Andrei Mureșanu  
Zona:

Pret/mp: 482€  
Rata lunara: 1.206,50 €

237.000€



## Persoana de contact

Andreea Petrean  
Broker

+4 0264 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

Suprafata: 492.00 mp  
Front: m

Utilitati:  
Destinatie:

Acte/avize:  
Material constructie:  
Alte criterii:

# Descriere oferta

Blitz propune spre vânzare un teren intravilan, situat într-una dintre cele mai căutate și liniștite zone ale cartierului Andrei Mureșanu, o zonă în care ofertele sunt extrem de limitate. Terenul are o suprafață totală de 492 mp, cu un front stradal generos de 18 metri liniari și o adâncime de 28 de metri. Este plan, împrejmuit și se află într-o zonă cu caracter rezidențial predominant. Proprietatea beneficiază de toate utilitățile disponibile la locație: apă, gaz, curent și canalizare. Terenul are un potențial ridicat pentru dezvoltări rezidențiale premium, fiind ideal pentru construcția unei locuințe individuale sau a unui duplex. Terenul este amplasat pe un drum privat, ceea ce oferă viitorilor proprietari intimitate și liniște, un aspect rar întâlnit în această zonă. În prezent, este în curs de obținere autorizația de construire pentru un proiect de tip duplex. Acesta reprezintă un avantaj important pentru investitori sau familii care doresc o locuință într-o zonă exclusivistă. Conform reglementărilor urbanistice în vigoare, terenul se încadrează în UTR Liu – zonă destinată locuințelor individuale și semicolective. Parametrii urbanistici permit un POT de 35% și un CUT de 0,9. Regimul maxim de înălțime admis este S(D)+P+E+M(Er), cu o înălțime maximă de 12 metri de la cota 0. Situația juridică este clară, iar proprietatea beneficiază de Extras de Carte Funciară actualizat și de Certificat de Urbanism valabil. Această ofertă reprezintă o oportunitate excelentă pentru investitori sau dezvoltatori care caută un teren într-o zonă cu potențial ridicat și cerere constantă. Pentru mai multe detalii și pentru programarea unei vizionări, vă invităm să ne contactați. Cod ofertă / ID BLITZ: P146802

| Ratingul ofertei     | 0.0                                                                    | Parerea Agentului |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Locatie              | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> 0.0 |                   |
| Raport calitate/preț | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> 0.0 |                   |
| Facilitati zona      | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> 0.0 |                   |
| Spatii verzi         | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> 0.0 |                   |
| Confort              | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> 0.0 |                   |

## Observatii