

Teren intravilan, 1.724 mp, zona Sinaia

ID: 202582TV
Ultima actualizare: 10.08.2026

Cartier: **Sinaia**
Zona:

Pret/mp: 130€
Rata lunara: 1.140,93 €

224.120€



Persoana de contact

Mihai Totpal
Sales Manager

0344233777
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777
Email: office@blitz.ro

Adresa:
- Ploiești, str. Mihai Eminescu 7,
birouri 5-7

Caracteristici

Suprafata: 1724.00 mp
Front: m

Utilitati:
Destinatie:

Acte/avize:
Material constructie:
Alte criterii:

Descriere oferta

Oportunitate de Investiție Premium: Teren 1.724 mp cu Proiect Rezidențial Duplex P+E și Vedere Panoramică spre Masivul Bucegi. Vă prezentăm o proprietate imobiliară de excepție situată pe strada Zamora din Sinaia, chiar la liziera pădurii Romsilva, cu panoramă neobstrucționată către Masivul Bucegi și Releul Coștila. Proprietatea se vinde completată de un pachet tehnic și urbanistic avansat, ce include proiectul tehnic arhitectural pentru construirea unei vile de tip duplex (Parter + Etaj), o anexă gospodărească și împrejmuirea terenului, având principalele avize de la instituțiile de utilitate publică deja obținute. 1. Date Teren & Acces – Suprafață: 1.724 mp (categoria curți-construcții). – Deschidere: Front stradal de 23,10 m la drumul de acces din str. Zamora. – Cadrul natural: Teren terasat natural, mărginit la Nord-Vest de pădure. 2. Indicatori Urbanistici (UTR 36 – LT 36) – POT Maxim Zonă: 35% – 40% | POT Propus: 11,3% (195,6mp). – CUT Maxim Zonă: 1,2 | CUT Propus: 0,17 (284,8mp). – Regim de Înălțime Propus: Parter + Etaj (5,90m – 6,93m). 3. Concept Arhitectural (Duplex Modern P+E) Proiectul propune un stil montan modern cu suprafețe vitrate mari, piatră și lemn: – Parter: Open-space (living + dining) cu geamuri panoramice, bucătărie, baie, depozitare și ieșire pe terasă cu deck. – Etaj: Dormitoare luminoase, băi private și terase largi orientate spre munte. – Anexă: Spațiu la parter pentru echipamente sportive și de întreținere. 4. Avize & Utilități – Gaz (Distrigaz): Aviz favorabil nr. 43804-319.488.335 (medie presiune). – Mediu (APM Prahova): Decizie de clasare nr. 6228. – Electricitate (DEER): Aviz favorabil nr. 3010240808032 (respectă retragerea de 18,7 m față de LEA 110 kV). – Apă-Canal (Hidro Prahova): Aviz de principiu (soluție extindere rețea, rezervor, grup hidrofor și bazin etanș). – DSP & CU: Notificare DSP nr. 84 și Certificat de Urbanism nr. 106/2024. 5. Opțiune de Dezmembrare (2 Loturi) – PARCELA 1 (~1.000 mp): Deschidere de 31,73 m, include calea privată de acces (45,09 m x 5 m) și spațiu ideal pentru construcție. – PARCELA 2 (~724 mp): Poziționată direct la liziera pădurii, oferind intimitate maximă. De Ce Să Investești în Această Proprietate? 1. Locație Exclusivistă: Cartierul Zamora din Sinaia este recunoscut pentru statutul rezidențial de elită, liniște și priveliști spectaculoase. 2. Proiect „Gata de Drum”: Economisiți peste 12-18 luni de proceduri birocratice, obținere de avize și proiectare arhitecturală. 3. Versatilitate Comercială: Proiectul se pretează excelent pentru: – Dezvoltare imobiliară: Vânzare individuală a celor 2 unități de duplex la cheie. – Exploatare turistică premium: Închiriere în regim hotelier de lux (boutique chalet). – Reședință privată multifamilială: O casă de vacanță splendidă pentru două generații sau două familii prietene. Pentru detalii suplimentare, consultarea dosarului tehnic complet sau programarea unei vizionări pe teren, vă stăm cu drag la dispoziție! Cod ofertă / ID BLITZ: P179376

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