

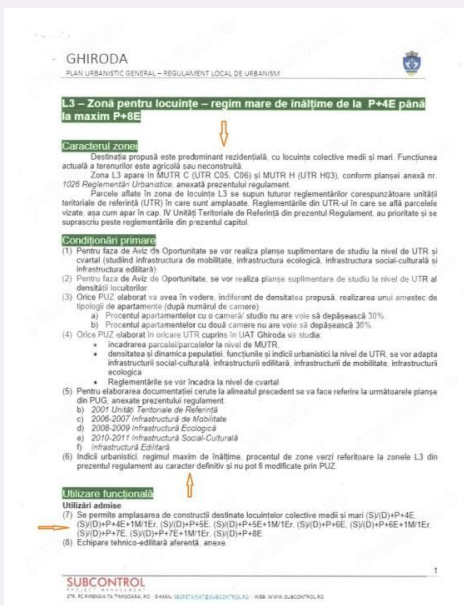
Oportunitate Investiție: Teren 4.037 mp, Ghiroda – Potențial Rezidențial Major

ID: 192729TV
Ultima actualizare: 15.04.2026

Cartier: **Ghiroda**
Zona:

Pret/mp: 30€
Rata lunara: 616,54 €

121.110€



Persoana de contact

Robert Apetrei
Broker Partner

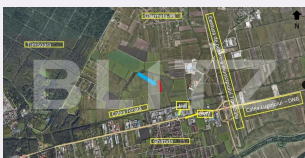
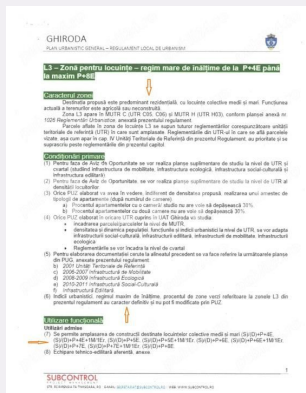
+40 356 456 333
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40356456333
Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Mun. Timișoara, Mitropolit Alexandru Sterca-Sulutiu, nr, 3 et. 1
- Mun. Timișoara, Calea Aradului nr. 8, et. IX, ap. SAD 10 B
- Mun. Timișoara, str. Telegrafului nr. 99, etaj 1



Caracteristici

Suprafata: 4037.00 mp
Front: m

Utilitati:
Destinatie:

Acte/avize:
Material constructie:
Alte criterii:

Descriere oferta

Locație: Ghiroda, zonă de extindere cu dinamică ridicată, la 2 minute distanta de Timisoara. Preț: 121.110 EUR (30 EUR/mp) ## Descriere Generală Vă propunem spre achiziție o suprafață de teren strategică, localizata in zona L3 (zona pentru locuinte cu regim mare de inaltime), ideală pentru investitori sau dezvoltatori imobiliari, situată în zona de dezvoltare a comunei Ghiroda. Cu o suprafață totală de 4.037 mp, proprietatea reprezintă „materia primă” perfectă pentru un viitor proiect rezidențial de locuințe individuale sau colective. ## Avantaje Competitive și Indicatori Tehnici Terenul se distinge prin configurația sa care eficientizează la maximum viitoarea parcelare: Front Dublu: Proprietatea beneficiază de două fronturi stradale de 17 și 18 m fiecare, facilitând accesul din două direcții și optimizarea drumului de servitute intern. Indicatori Urbanistici Generoși: Conform reglementărilor zonei, terenul permite un POT (Procent de Ocupare a Terenului) de 35% și un CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului) de 2. Regimul de înaltime prevazut in PUG este de pana la P+8E, constructia de SAD uri este optionala. Geometrie: Formă regulată, pretabilă pentru o parcelare simetrică. ## Stadiu și Infrastructură Regim Juridic: Teren în curs de urbanizare (extravilan cu reglementări de perspectivă în PUG/PUZ). Utilități: Reprezintă oportunitatea de a investi înainte de explozia prețurilor ce va urma odată cu extinderea rețelelor. Utilitățile se află în zonele dezvoltate adiacente. Acces: Drum de pământ, oferind avantajul unui preț de achiziție sub cota loturilor finalizate din imediata apropiere. ## De ce să investești aici? Randament: Achiziția la stadiul de „proiect” oferă cea mai mare marjă de profit după aprobarea PUZ-ului și aducerea utilităților. Locație Strategică: Ghiroda rămâne cea mai căutată zonă limitrofă a Timișoarei datorită accesului rapid la centură, autostradă și aeroport. Cod ofertă / ID BLITZ: P169544

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 Timișoara.

Toate drepturile rezervate

Orar : Luni - Vineri: 09:00 - 17:30 Sambata:

Inchis

Adresa:

- Mun. Timișoara, Mitropolit Alexandru Sterca-Sulutiu, nr, 3 et. 1
- Mun. Timișoara, Calea Aradului nr. 8, et. IX, ap. SAD 10 B
- Mun. Timișoara, str. Telegrafului nr. 99, etaj 1

Responsabilitatea pentru corectitudinea și integralitatea informațiilor continute în ofertele agentiei apartine în exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, în calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumându-și nici o răspundere în acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicității acestor informații.