

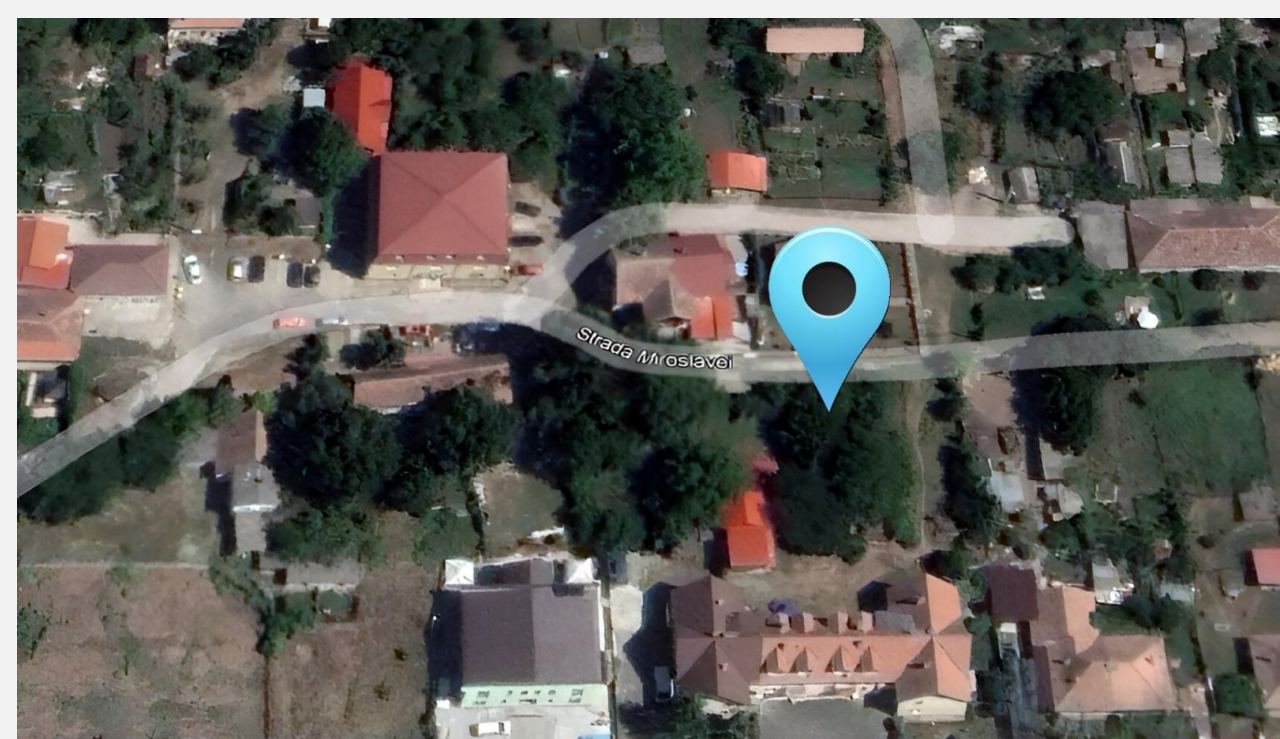


BURG
Residence
Sibiu

BURG Residence

Sibiu — strada Viile Sibiului

"Parteneriatele puternice împart efortul și
multiplică efectele" - John C. Maxwell



Transilvania Emerald Real Estate SRL

Sibiu — strada Viile Sibiului

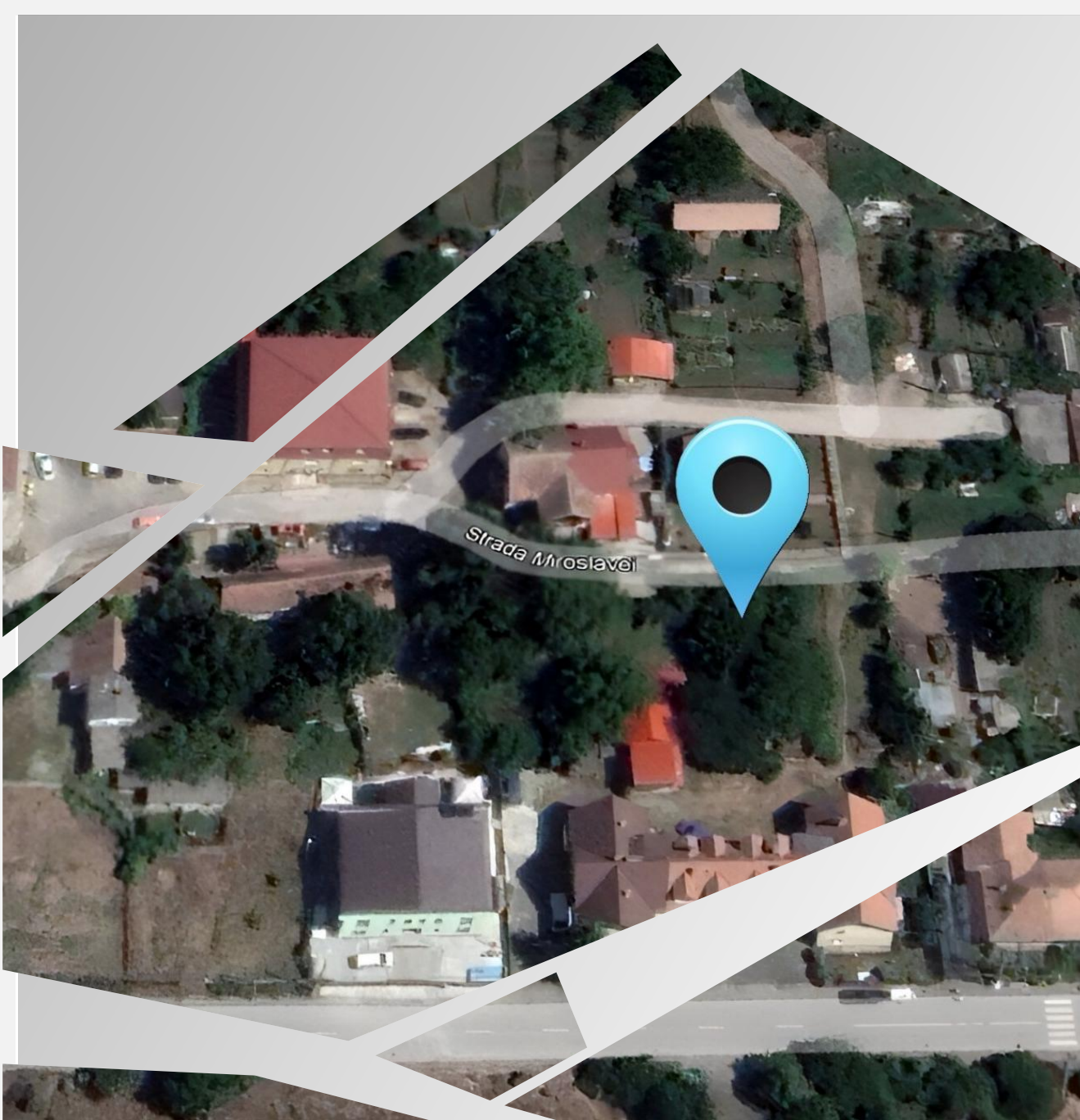


+ 9 parcele teren
pentru CASA TA
singur în curte,

plus++ tip duplex sau
tip case înșiruite

Oportunitate imobiliară cu P.U.Z. în derulare,
cu autorizare directă.

Diana Imobiliare Sibiu



Locația: Sibiu, str. Viile Sibiului

Apasă pe link AICI 

<https://www.google.com/maps/@45.8380289,24.1577213,211m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>



PUZ în derulare

Poți construi, case singur în curte, case înșiruite, case tip duplex/ cuplate, într-o zonă înșorită cu vedere panoramică spre oraș.



Căi de acces

Zonă cu transport în comun, străzi asfaltate, infrastructură cu acces rapid atât înspre centru sau la autostradă, cât și spre centrul comercial Prima Shopping Center.



Utilități

Apă, canalizare, gaz metan și energie electrică disponibile în fața terenului, sau foarte aproape.

Tendințe – Dezvoltare zonală – Facilități – Mall – Acces autostradă

Distanța până la Parcul de Retail și până la intrarea pe autostradă - 1,7 km



Mall Prima Shopping Center Sibiu

O galerie de restaurante printre care: Super Mama, KFC Drive-Thru, Amza ș.a.



Vezi o parte mai jos:

Jumbo, Flanco, Jysk, C&A, Deichmann, Takko, Kik, Sportissimo, Super Zoo, Dr. Max, Agroland Mega, dm, Sinsay, Numero Uno, Spartan, Burger King, Inter Sport, Laguna, Pepco



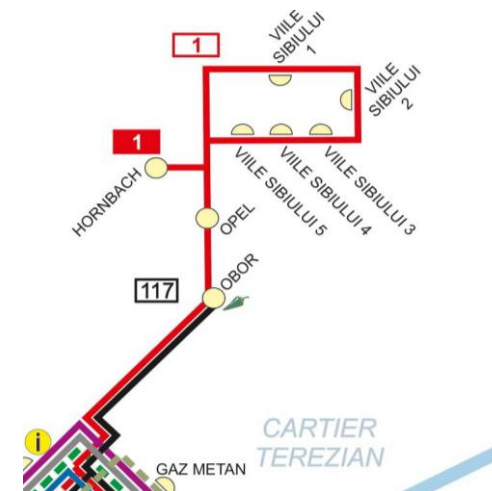
Kaufland

++ Alte magazine
Dr. Max, Lidl, Tedi, Fressnapf sau Terranova



Hornbach

Magazin bricolaj + Jumbo, MömaX și XXXLutz Flanco



Stații Tursib

Pe **str. Viile Sibiului**, Tursib (compania de transport public local) are 5 stații de transport public persoane, cu o frecvență de cca. 20 minute.

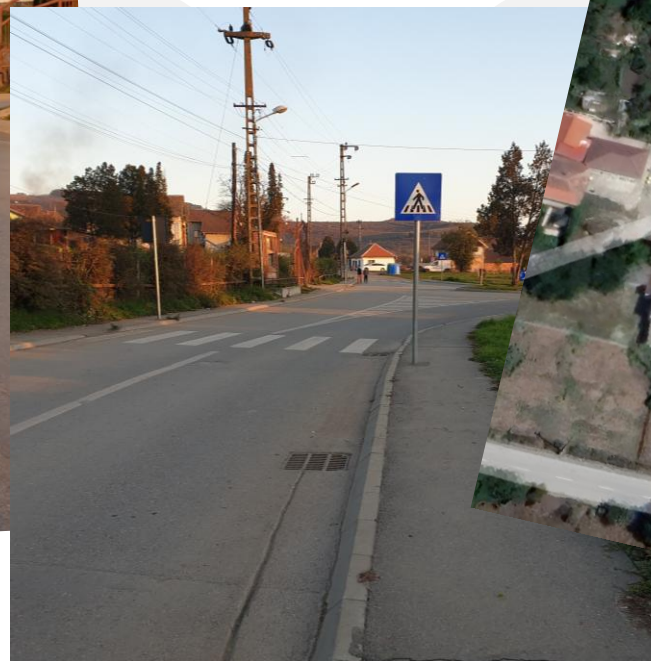
Vedere din zona locației imobilului teren



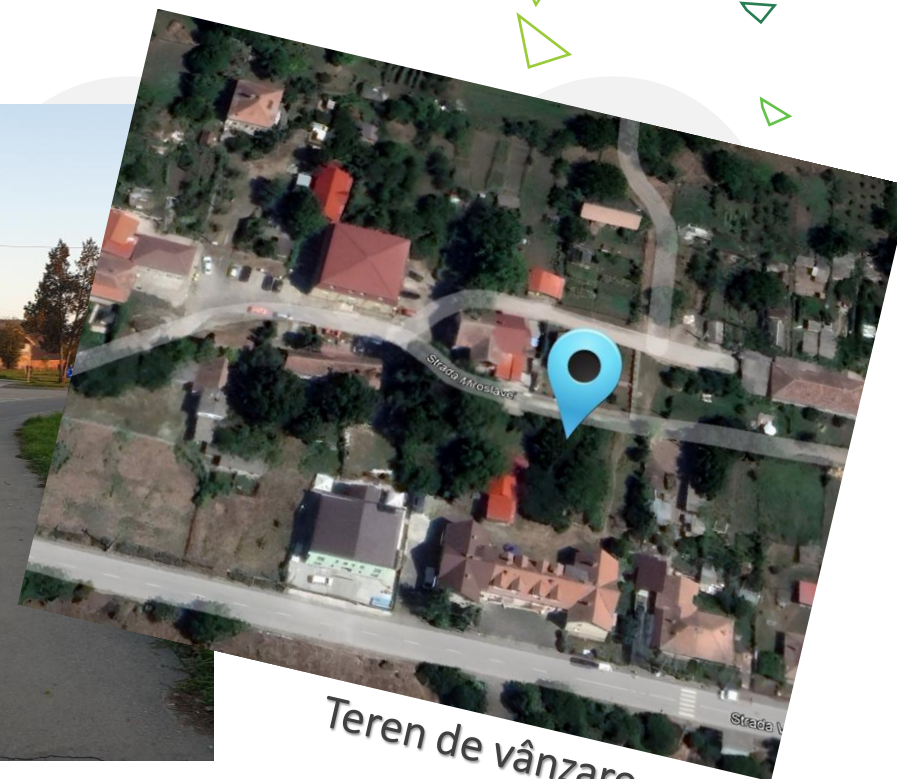
Intersecție – sens
giratoriu



Vecinătăți



Strada acces imobil
teren



Teren de vânzare



Principali indicatori urbanistici pentru întreaga zonă studiată.

Indicatori urbanistici zonă studiată:

DOAR CASE.

- POT maxim = 35 % Pentru casele cu regim maxim de înălțime S/D+P+1E;
- CUT maxim = 0,7 Pentru casele cu regim de înălțime mai mare S/D+P+1E
- Regim maxim de înălțime: $H_{max} = S/D+P+1E$

Prin PUZ se stabilesc următoarele zone:

- Zona - Locuințe individuale cuplate/duplex – regim de înălțime: S/D+P+1E
- Zona – Locuințe individuale înșiruite – regim de înălțime: S/D+P+1E
- Zona – Locuințe individuale – tip singur în curte - regim de înălțime: S/D+P+1E

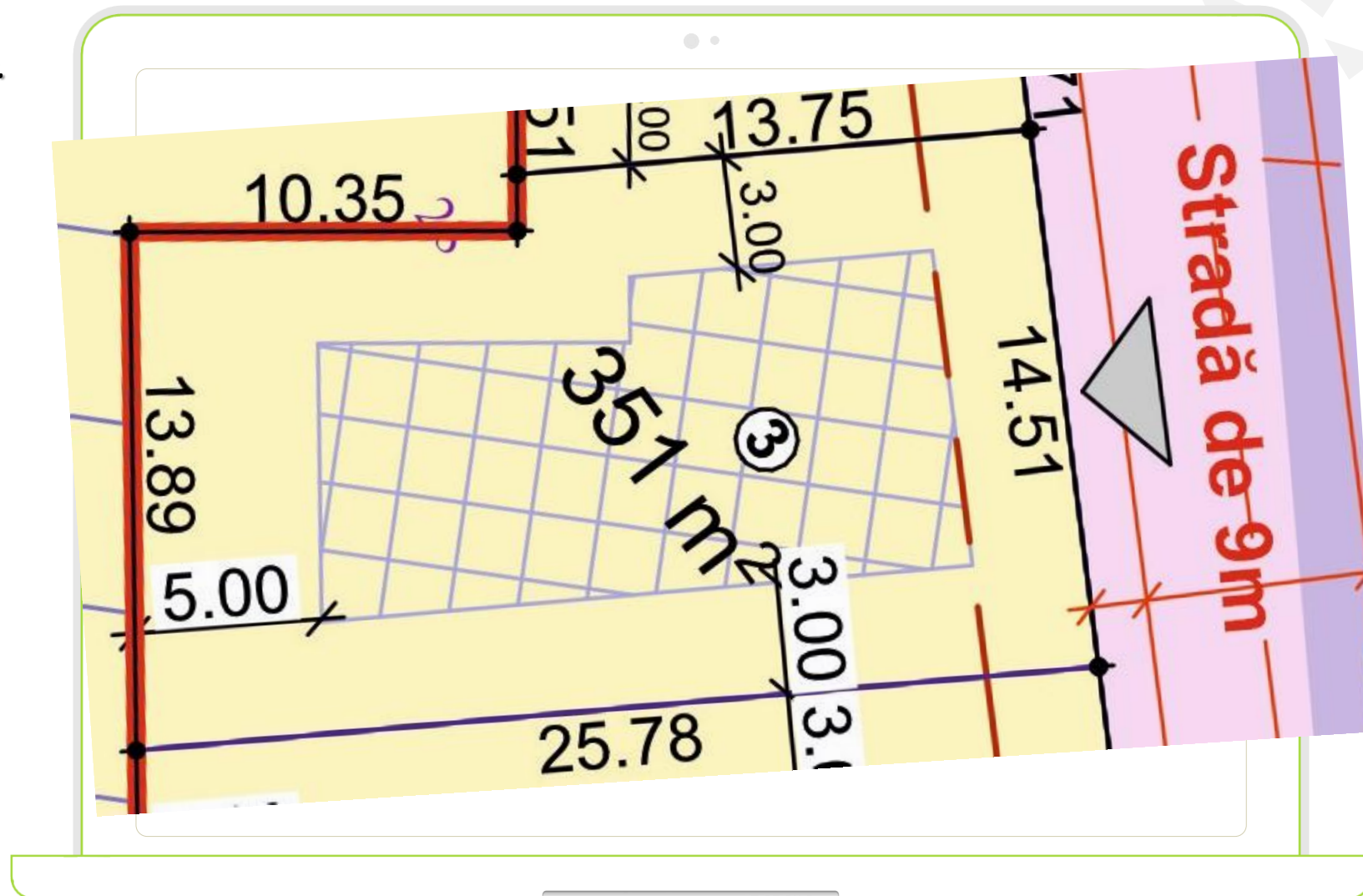
Nu este necesar P.U.D. - Construcțiile se vor realiza pe autorizare directă.



Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **29.300 euro, TVA**
de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană
juridică este **25.000**
euro + TVA sau taxare
inversă.

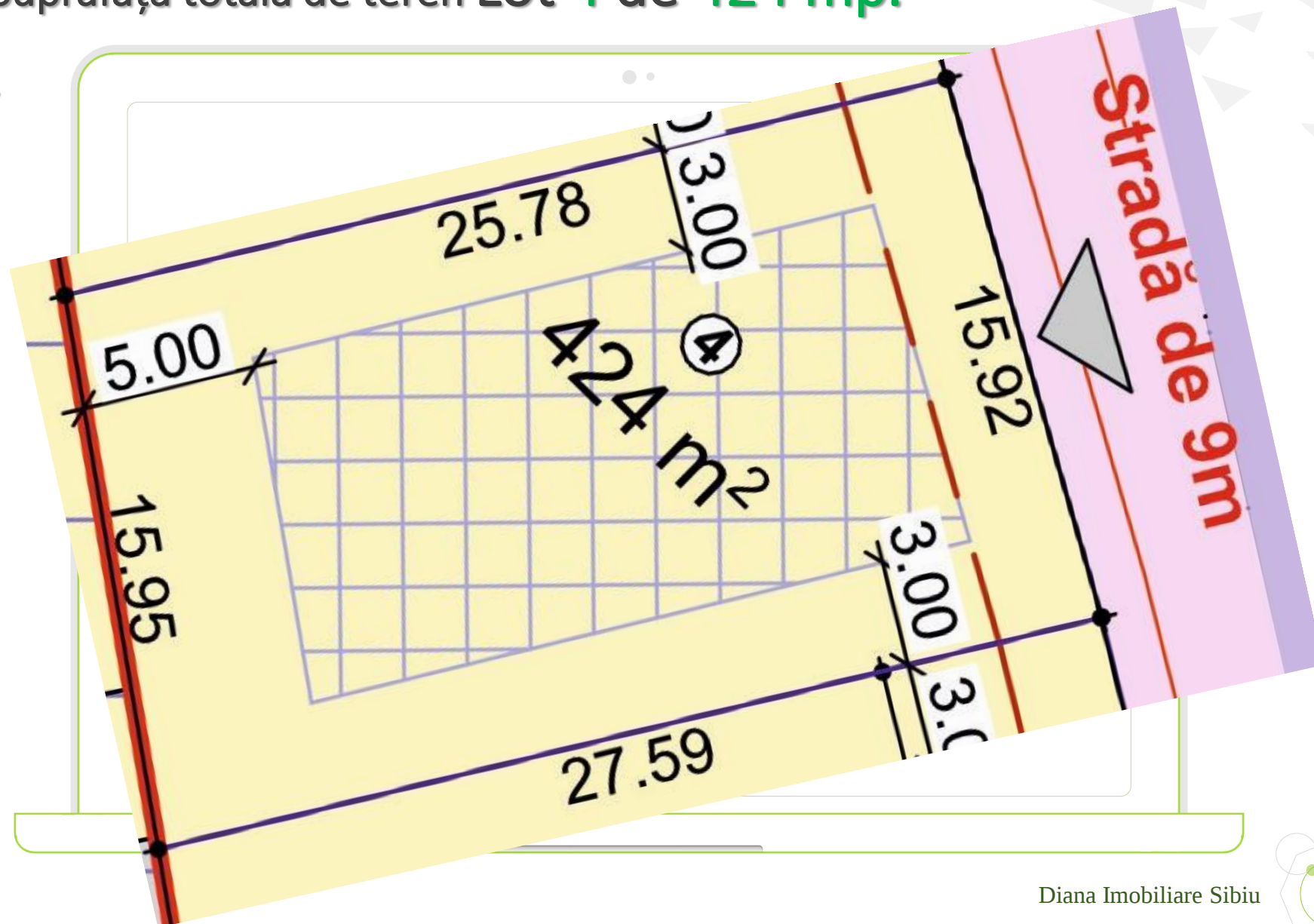


Suprafață totală de teren Lot 4 de 424 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **35.300 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană
juridică** este **30.000
euro + TVA sau taxare
inversă.**



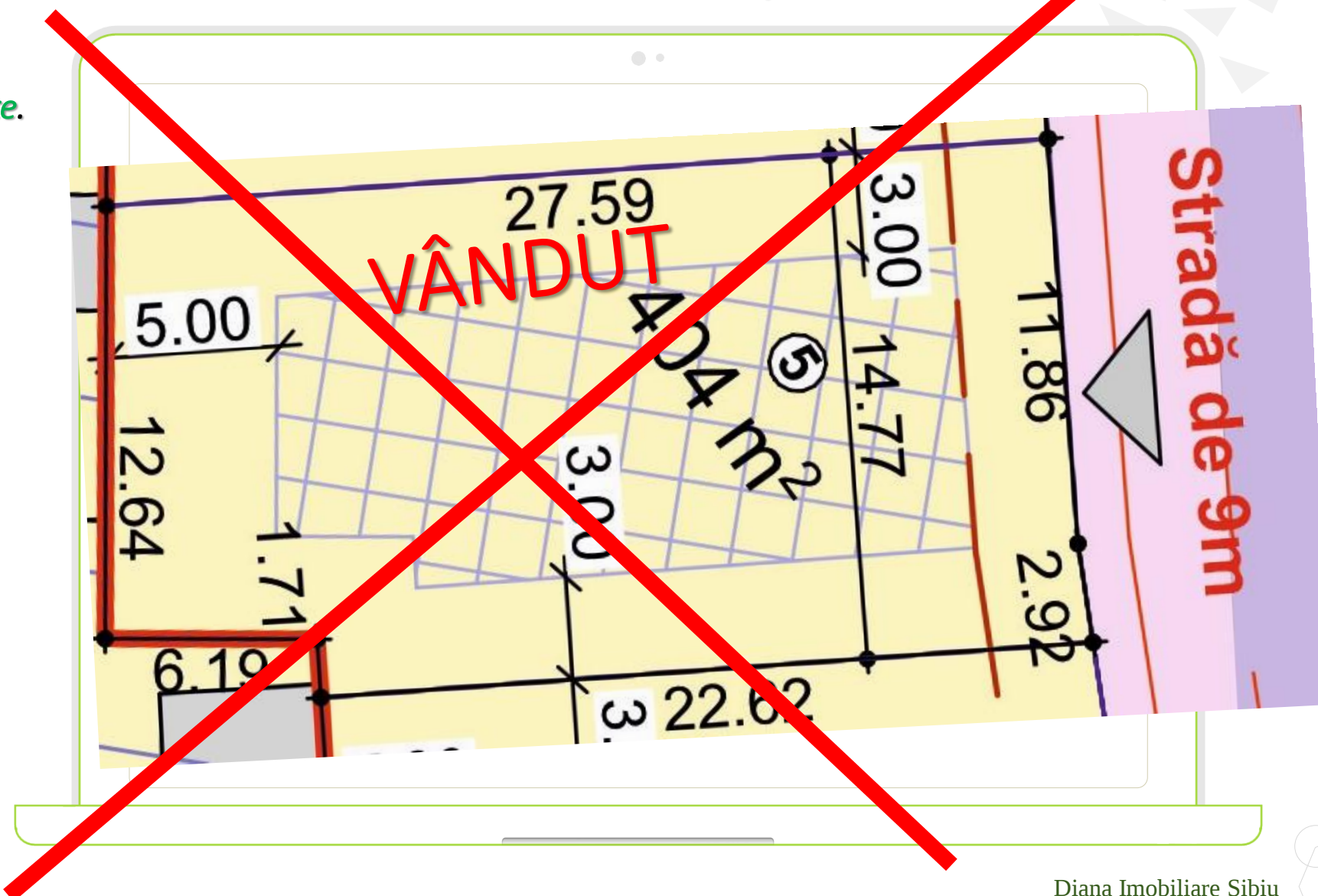
BURQ
Residence
Sibiu

Suprafață totală teren Lot nr. 5 de 404 mp. **VÂNDUT**

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **33.700 euro, TVA**
de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **29.000**
euro + TVA sau taxare
inversă.



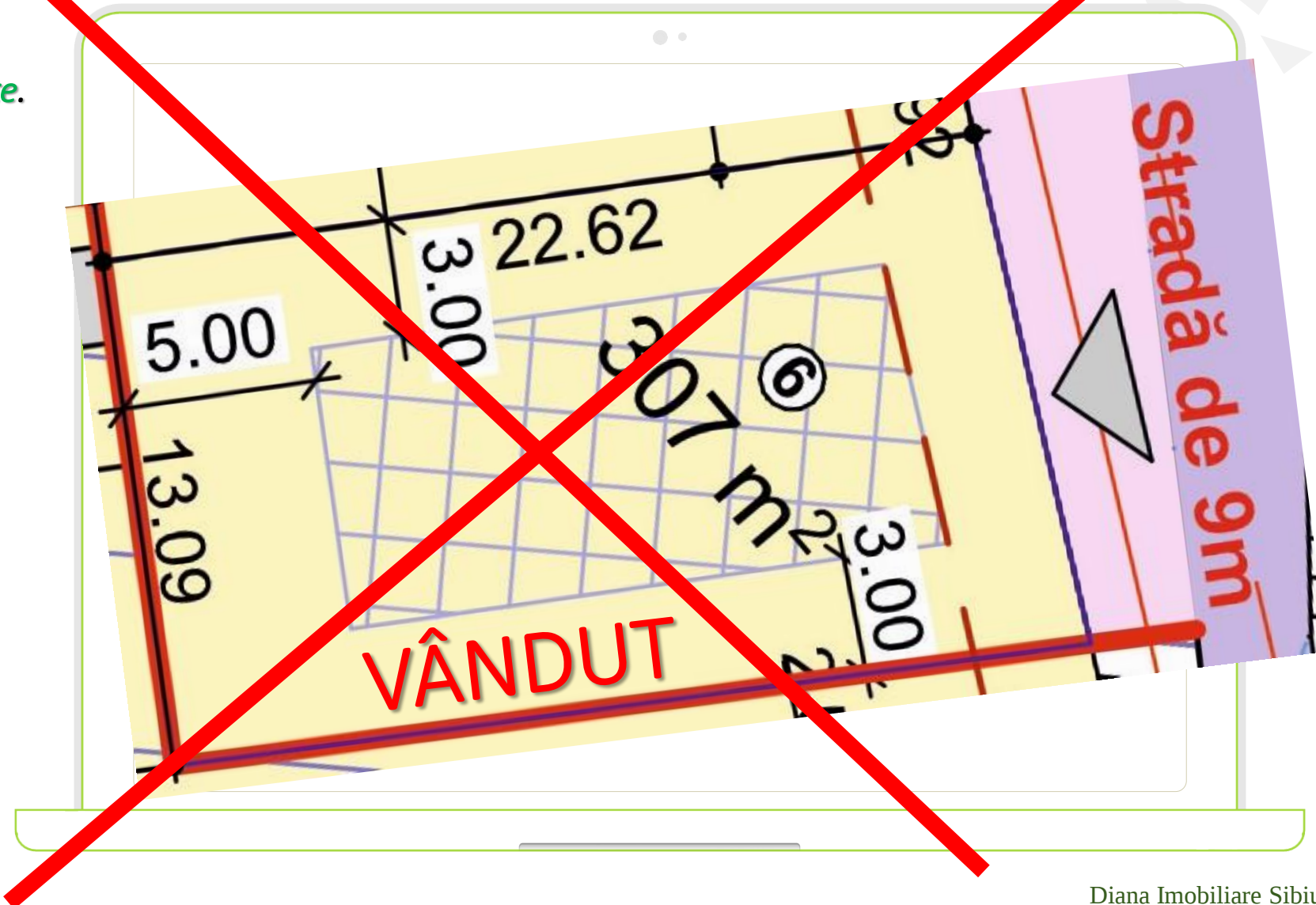
BURQ
Residence
Sibiu

Suprafață totală teren Lot 6 de 307 mp. **VÂNDUT**

Posibilități de negociere limitate.

Preț de cumpărare
pentru un lot la o persoană
fizică este **25.600** euro, **TVA**
de 19% inclus.

Preț de cumpărare
pentru un lot la o persoană
juridică este **22.000** euro +
TVA sau taxare inversă.

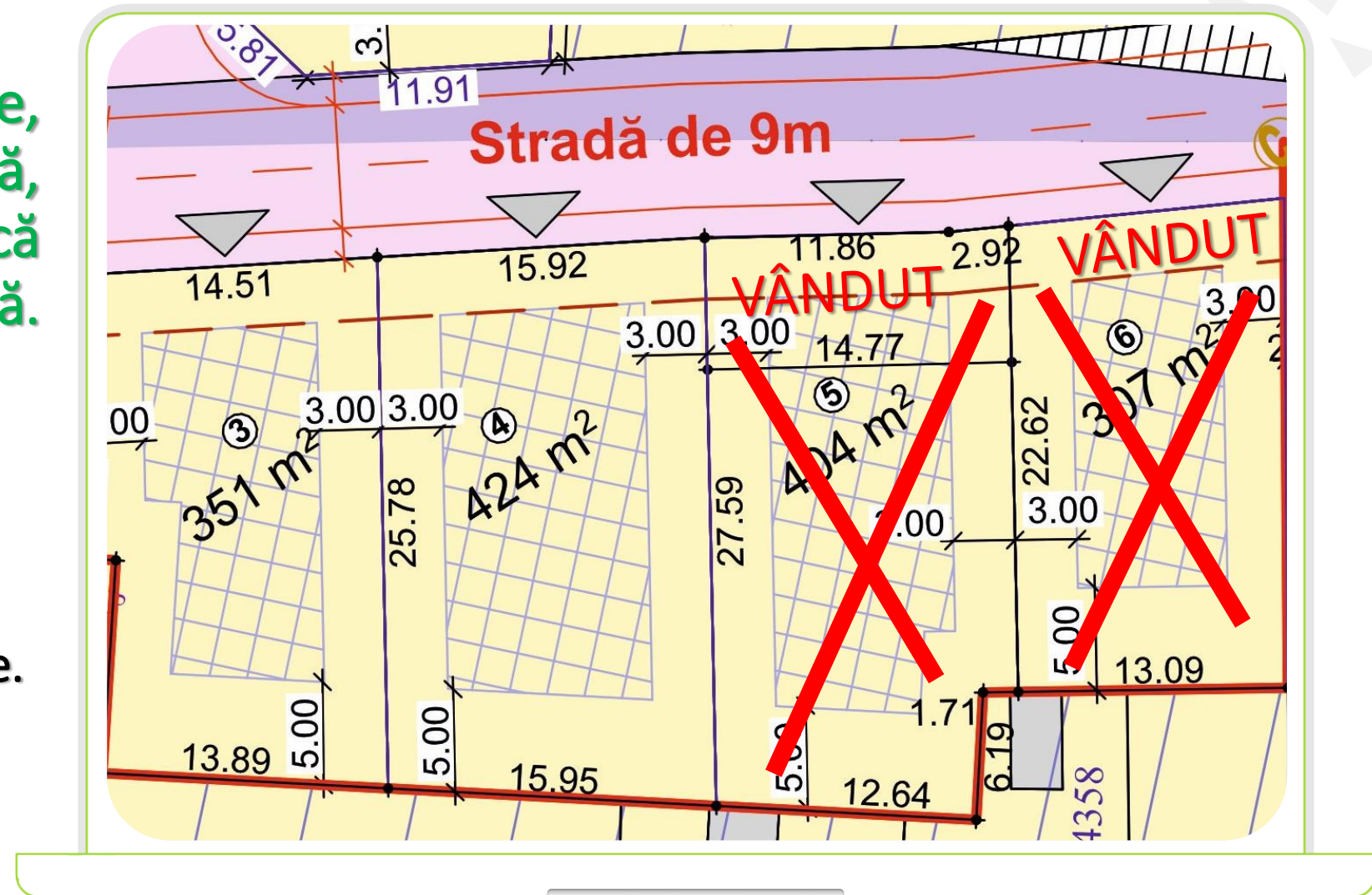


BURQ
Residence
Sibiu

Grup loturi 3 + 4 suprafață teren 775 mp.

Diversitate,
echipare edilitară,
dezvoltare urbanistică
echilibrată.

Preț la cerere.

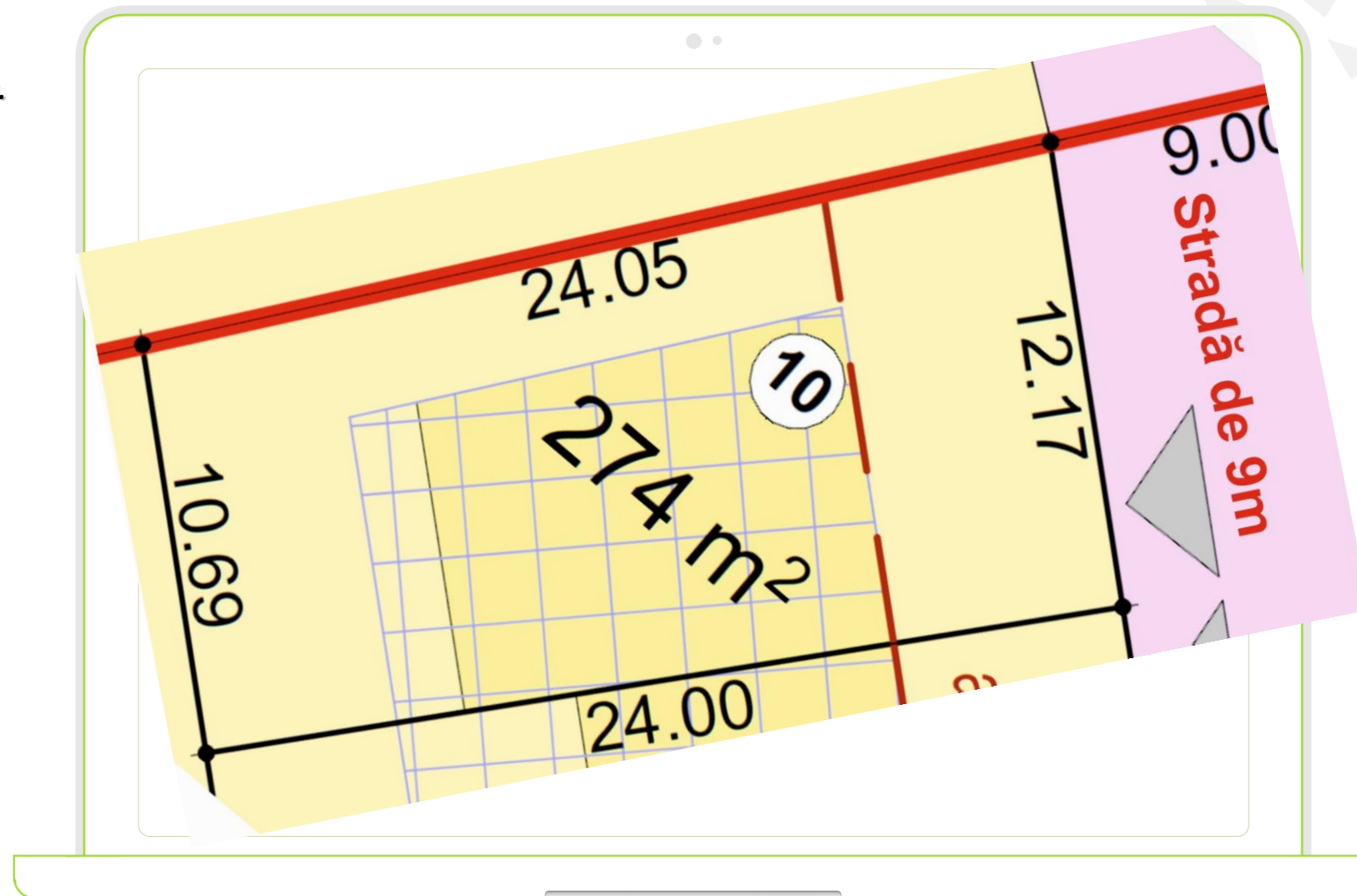


Suprafață totală teren Lot 10 de 274 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **23.205 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **19.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.



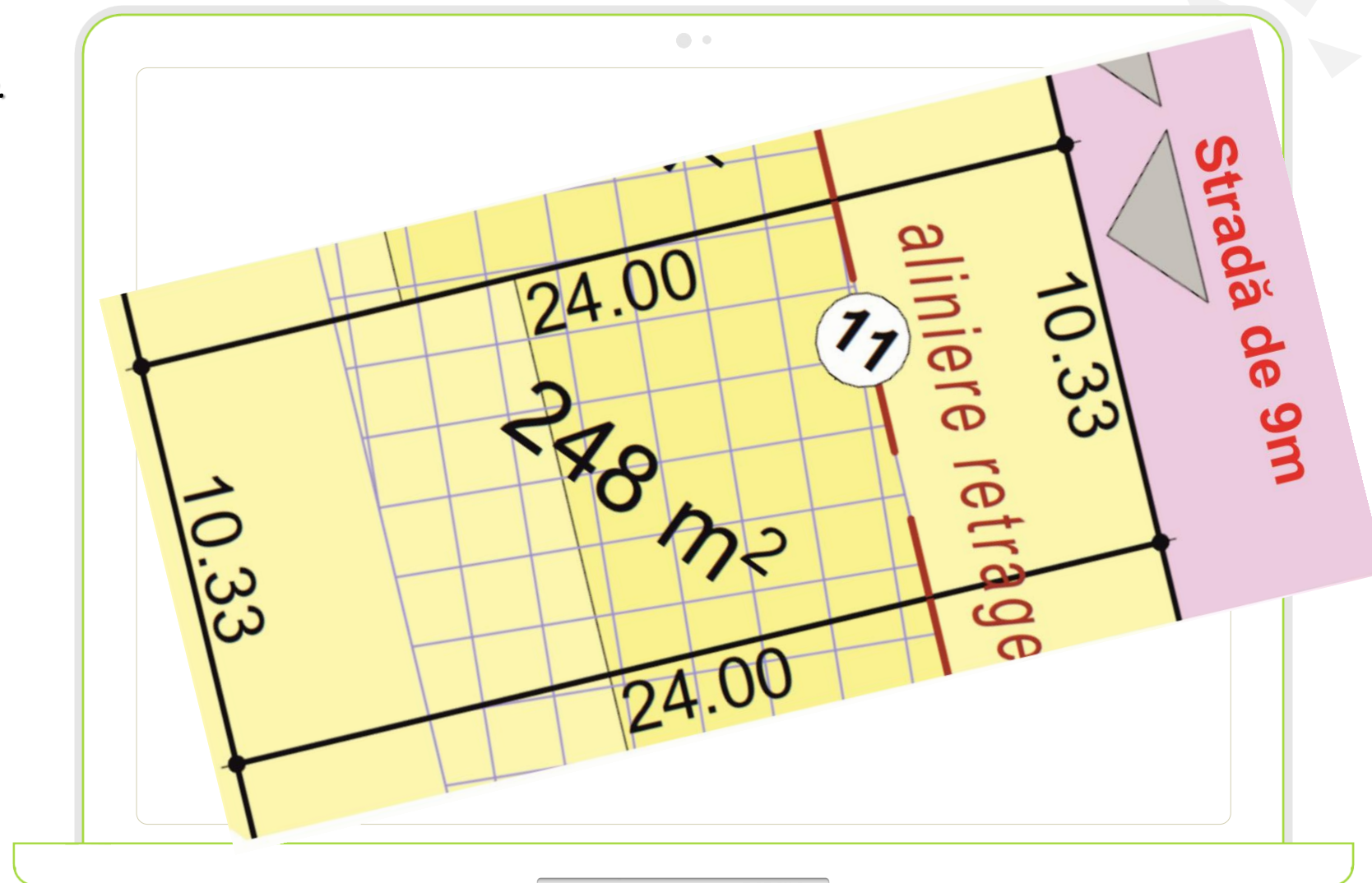
BURQ
Residence
Sibiu

Suprafață totală teren Lot 11 de 248 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **20.825 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **17.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.



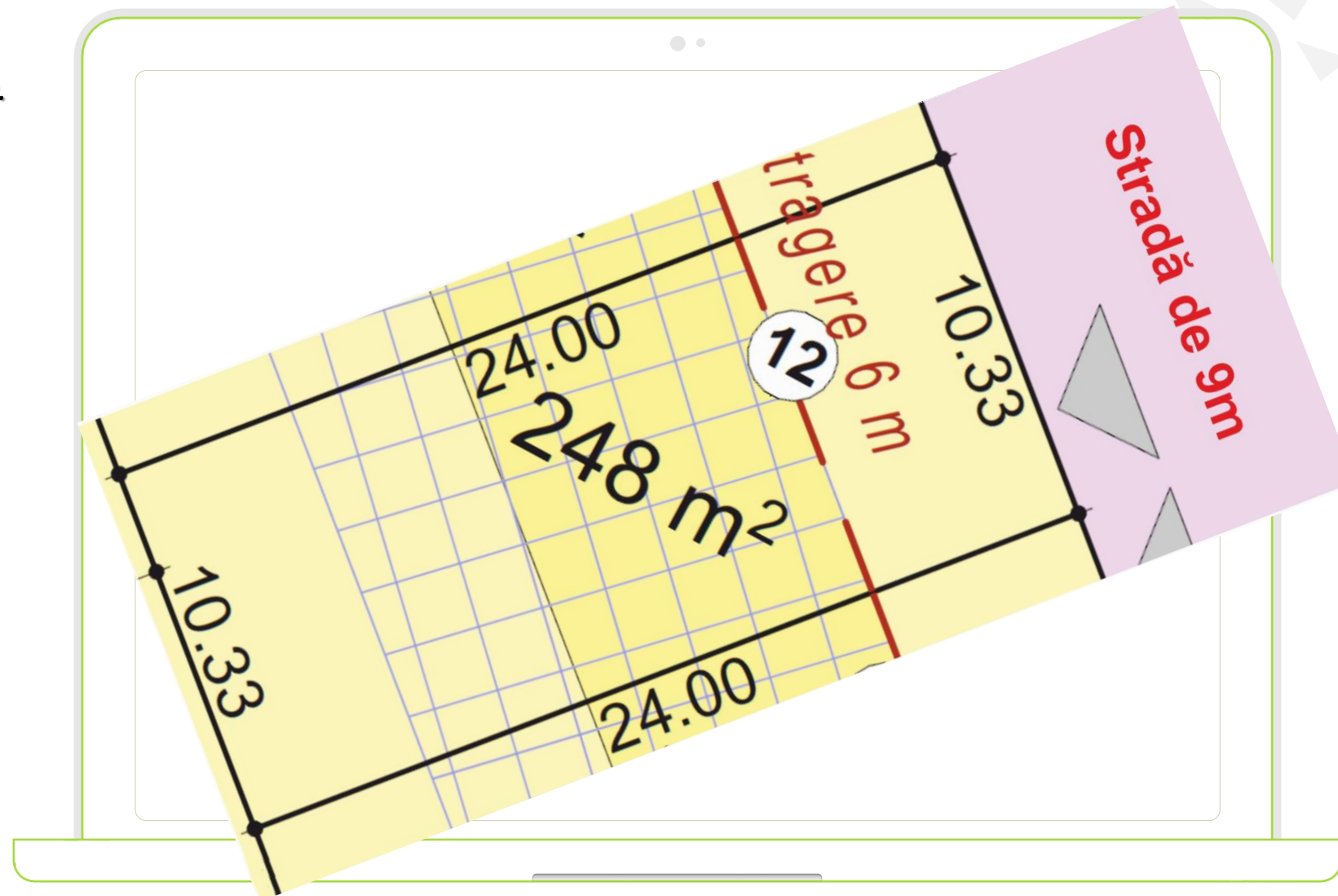
BURQ
Residence
Sibiu

Suprafață totală teren Lot 12 de 248 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **20.825 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană
juridică** este **17.500
euro + TVA sau taxare
inversă.**

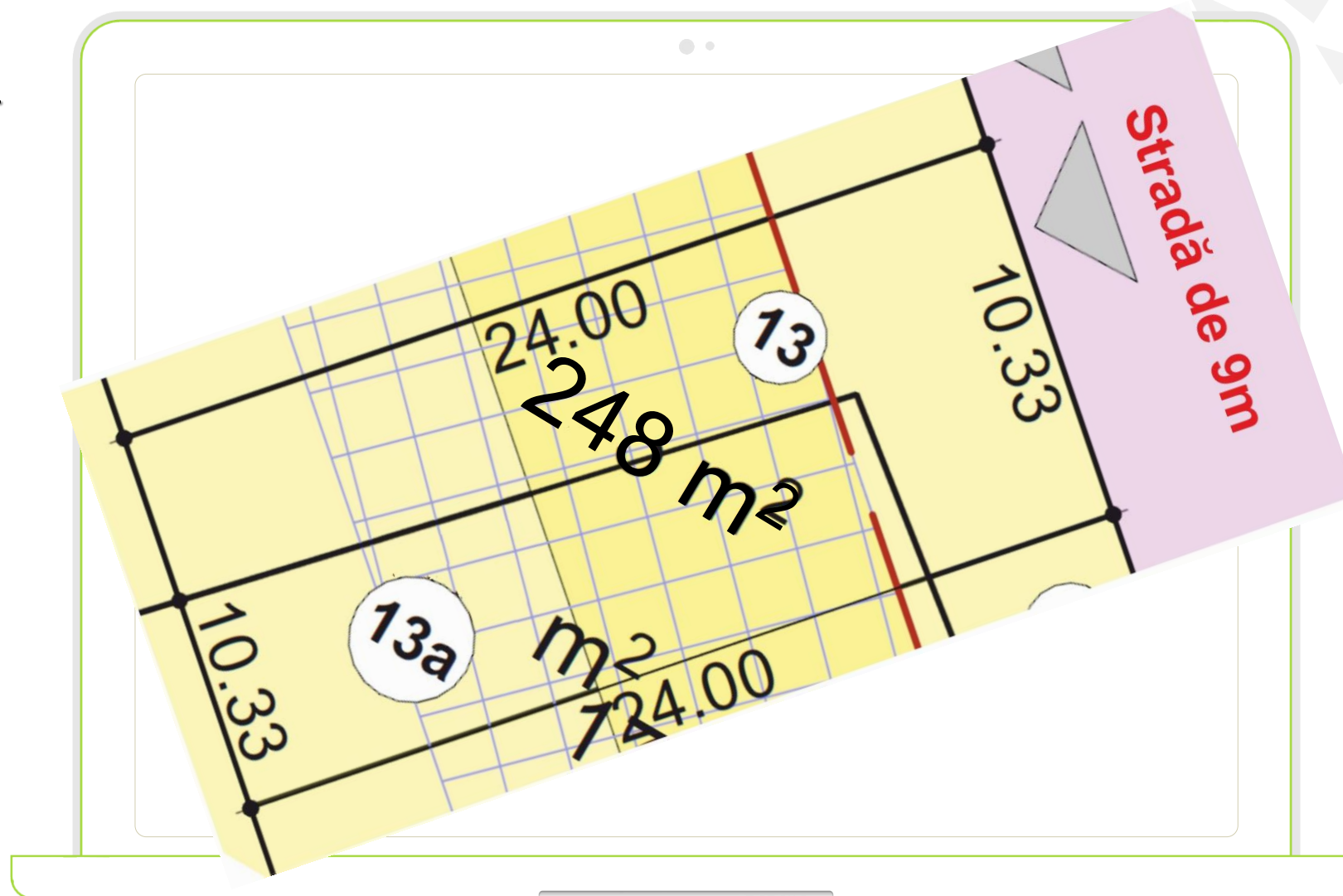


Suprafață totală teren Lot **13 + 13a** de **248 mp.**

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **20.825 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **17.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.

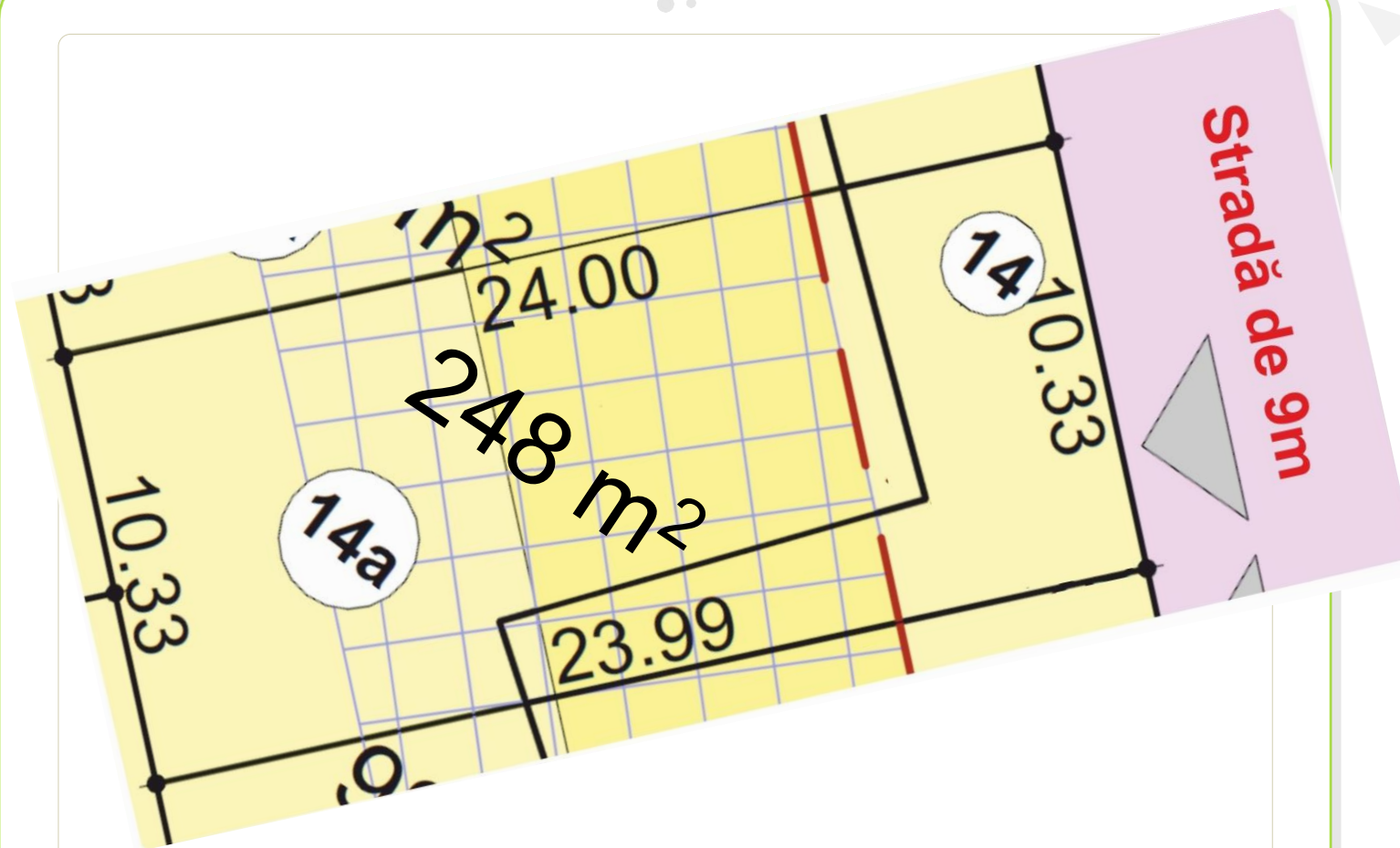


Suprafață totală teren Lot 14 + 14a de 248 mp.

Possibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **20.825 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **17.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.



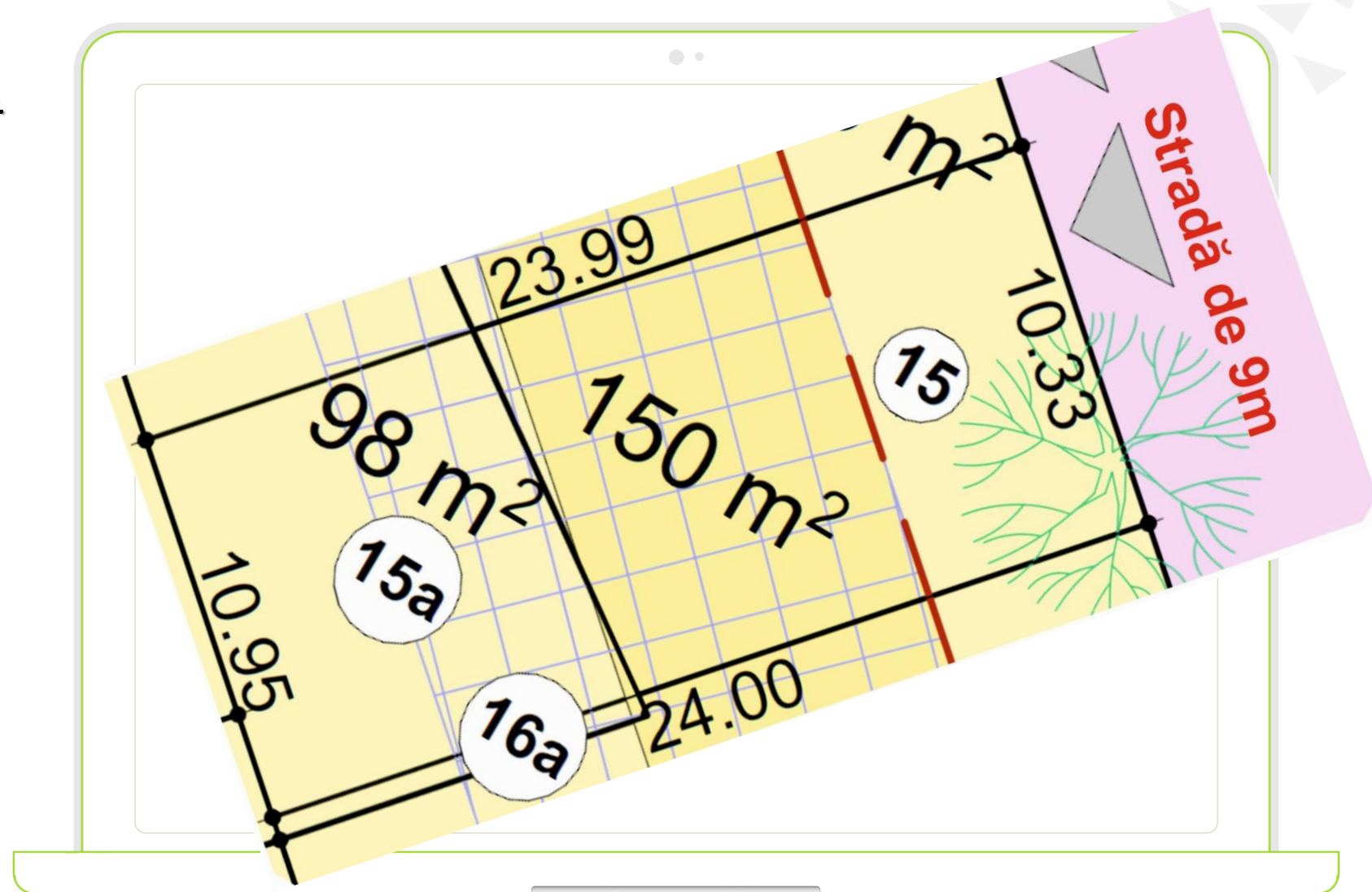
BURQ
Residence
Sibiu

Suprafață totală teren Lot 15 + 15a de 248 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **20.825 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **17.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.



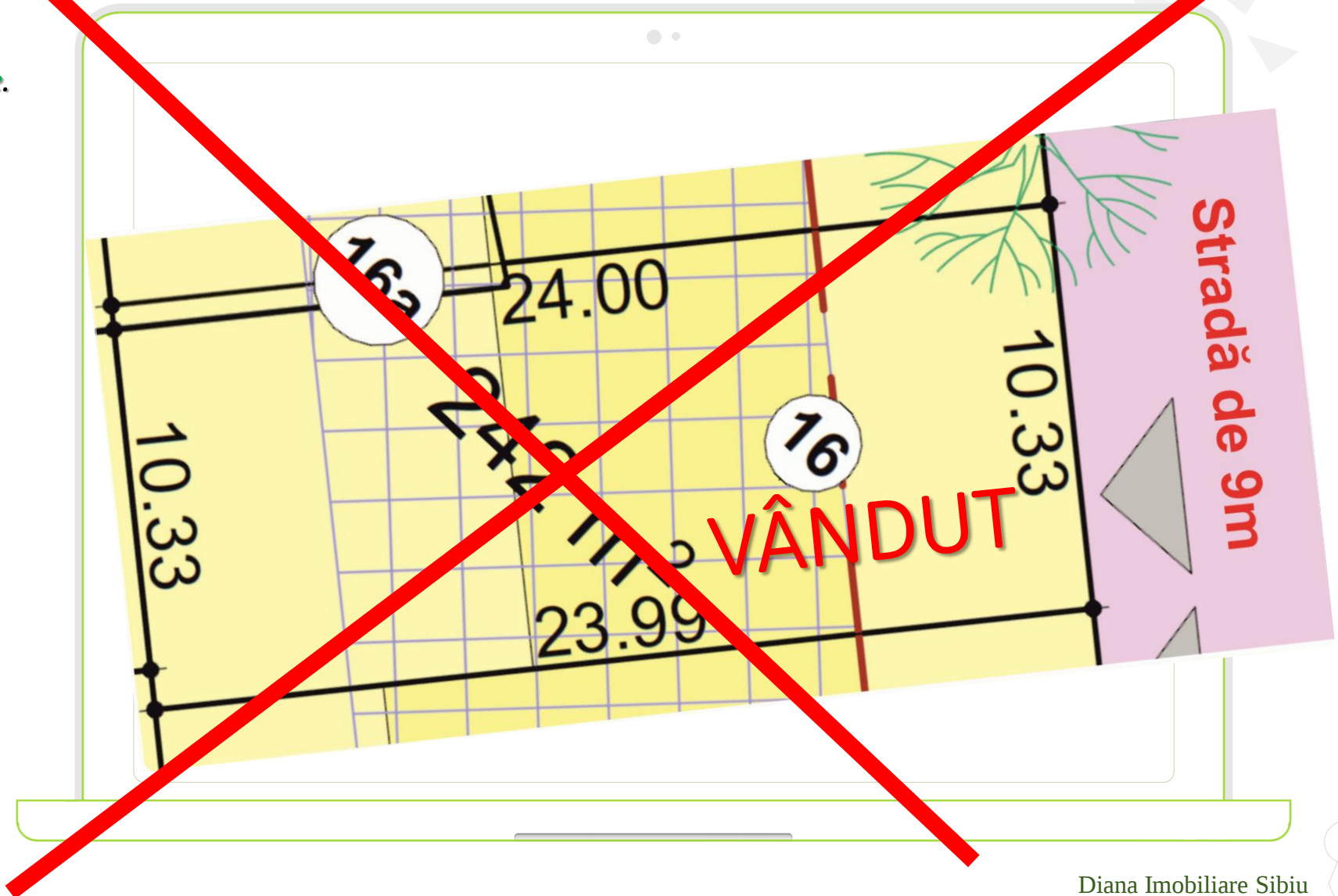
BURQ
Residence
Sibiu

Suprafață totală teren Lot 16 + 16a de 248 mp. **VÂNDUT**

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **20.825 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **17.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.



BURQ
Residence
Sibiu

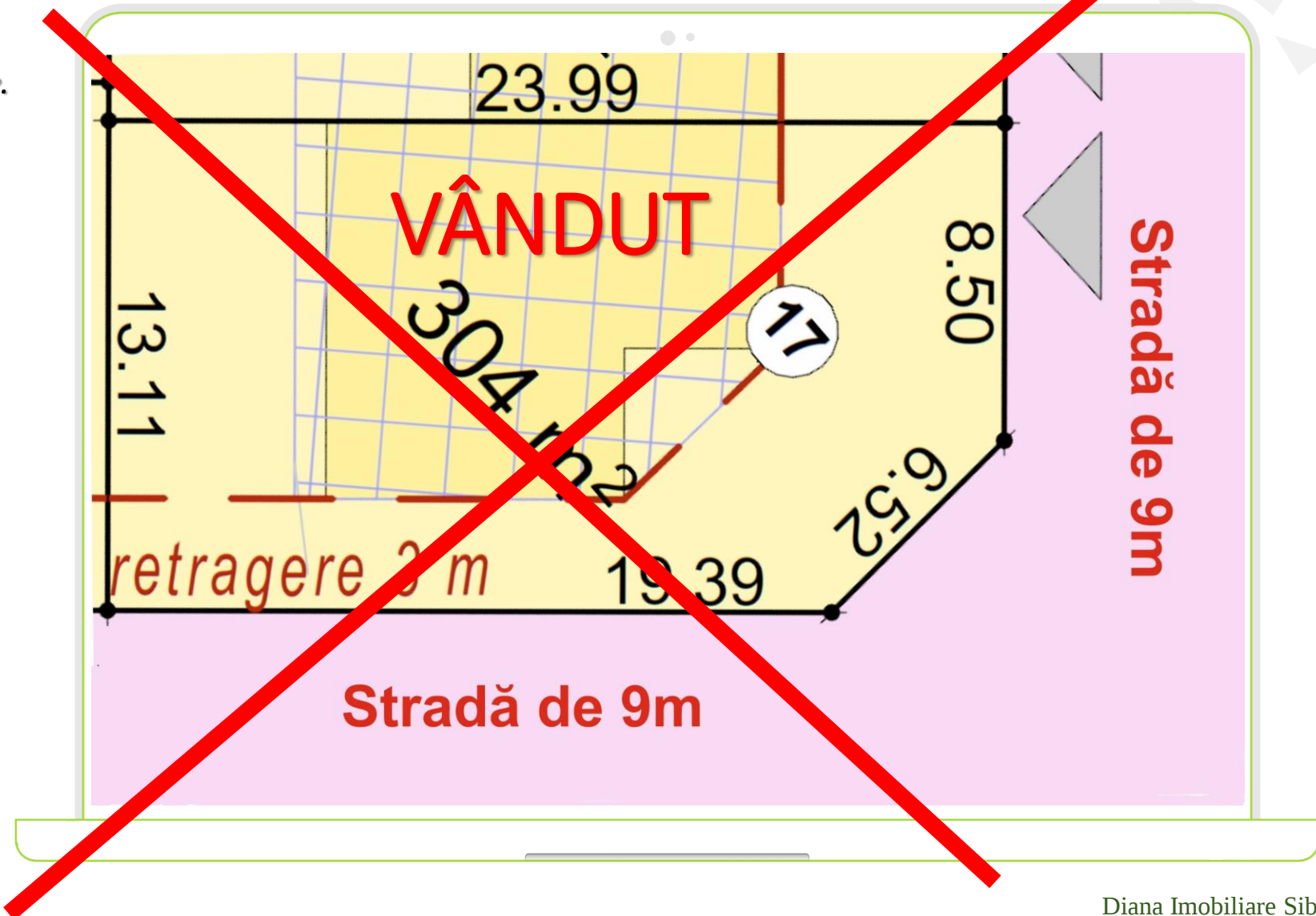
Diana Imobiliare Sibiu

Suprafață totală teren Lot 17 de 304 mp. **VÂNDUT**

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **25.585 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană
juridică** este **21.500
euro + TVA sau taxare
inversă.**



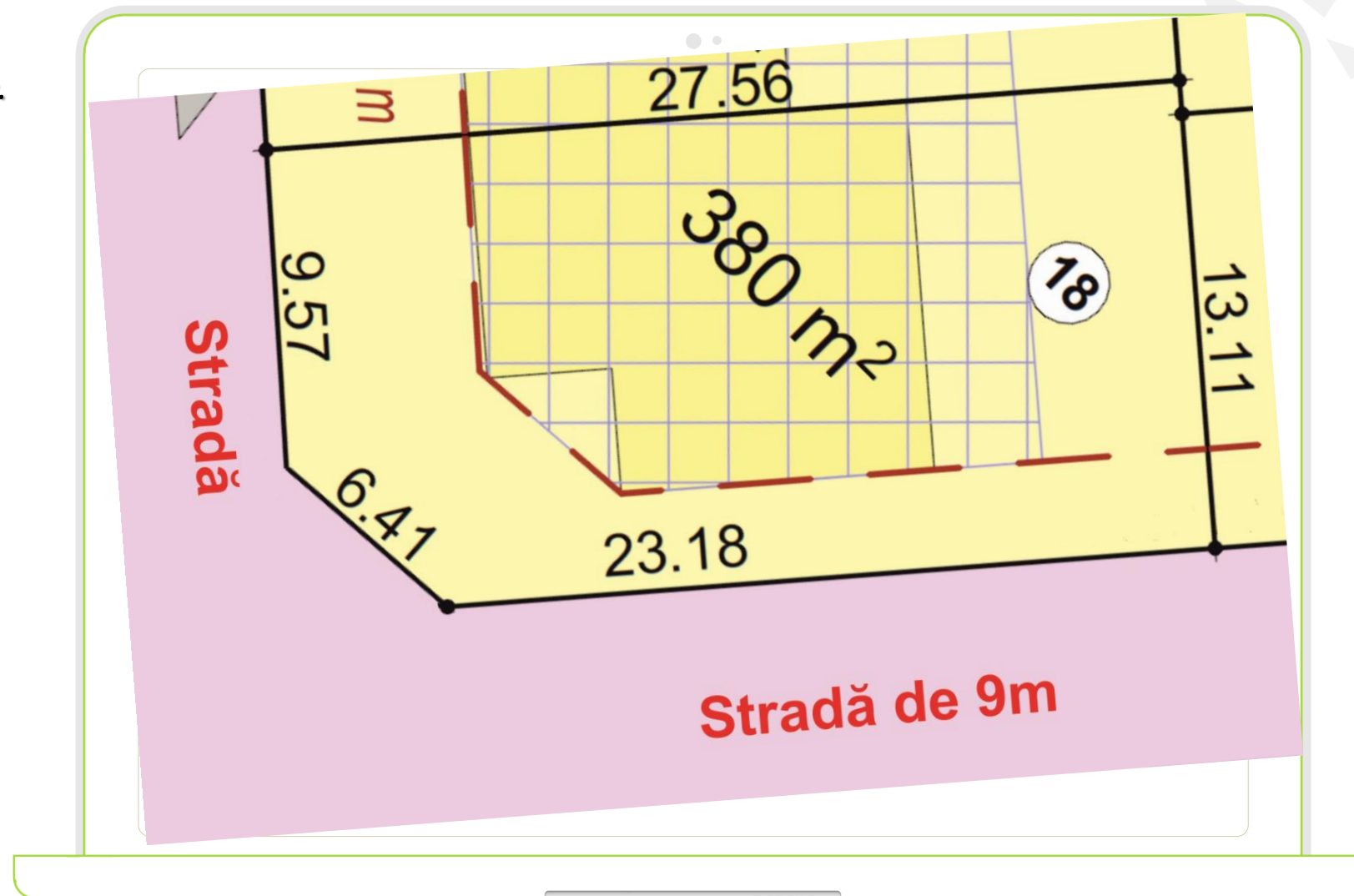


Suprafață totală teren Lot 18 de 380 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **32.130 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **27.000**
euro + TVA sau taxare
inversă.



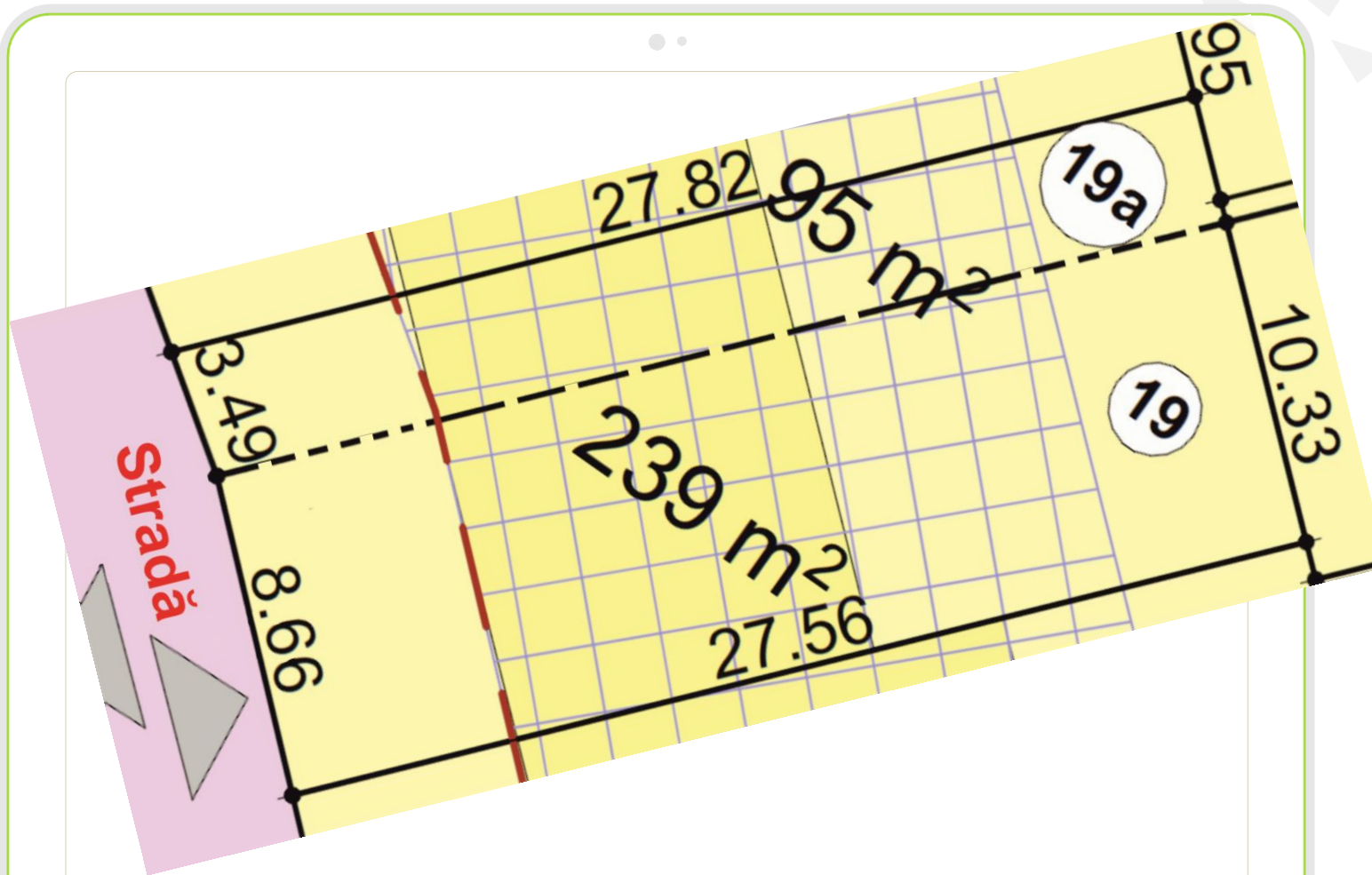
BURQ
Residence
Sibiu

Suprafață totală teren Lot 19 + 19a de 334 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **27.965 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **23.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.

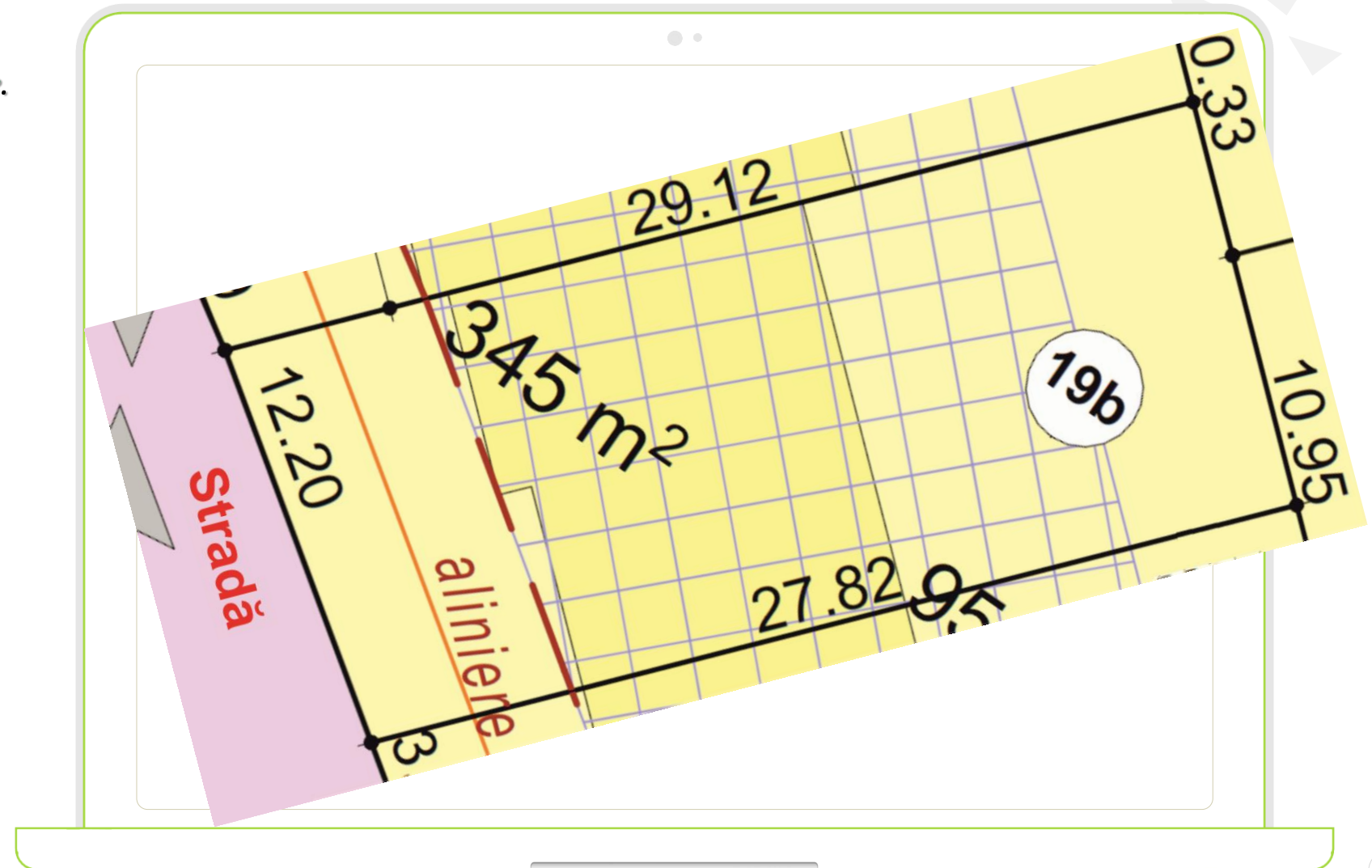


Suprafață totală teren Lot 19b de 345 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **29.155 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **24.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.

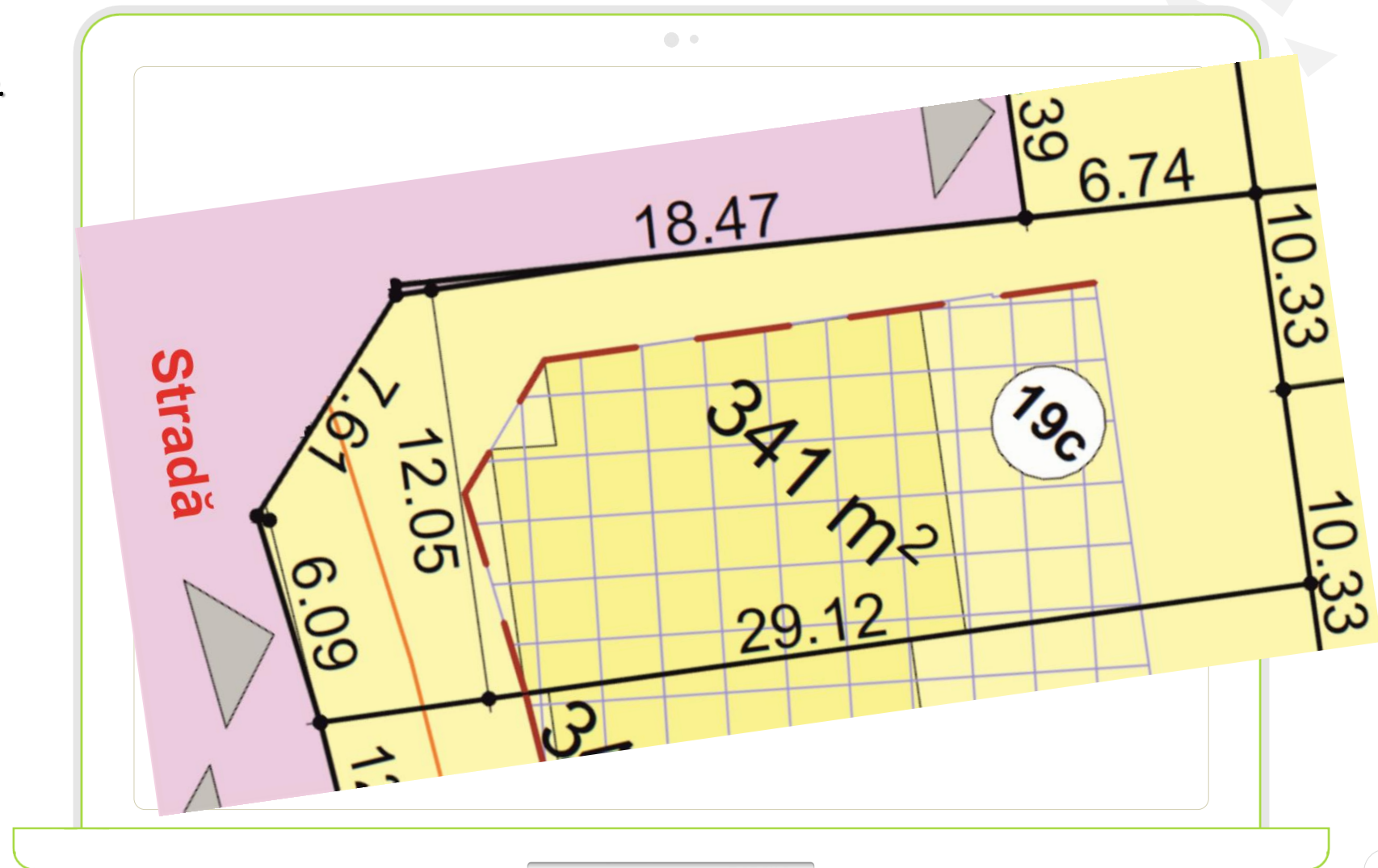


Suprafață totală teren Lot 19c de 341 mp.

Possibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **28.560 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **24.000**
euro + TVA sau taxare
inversă.

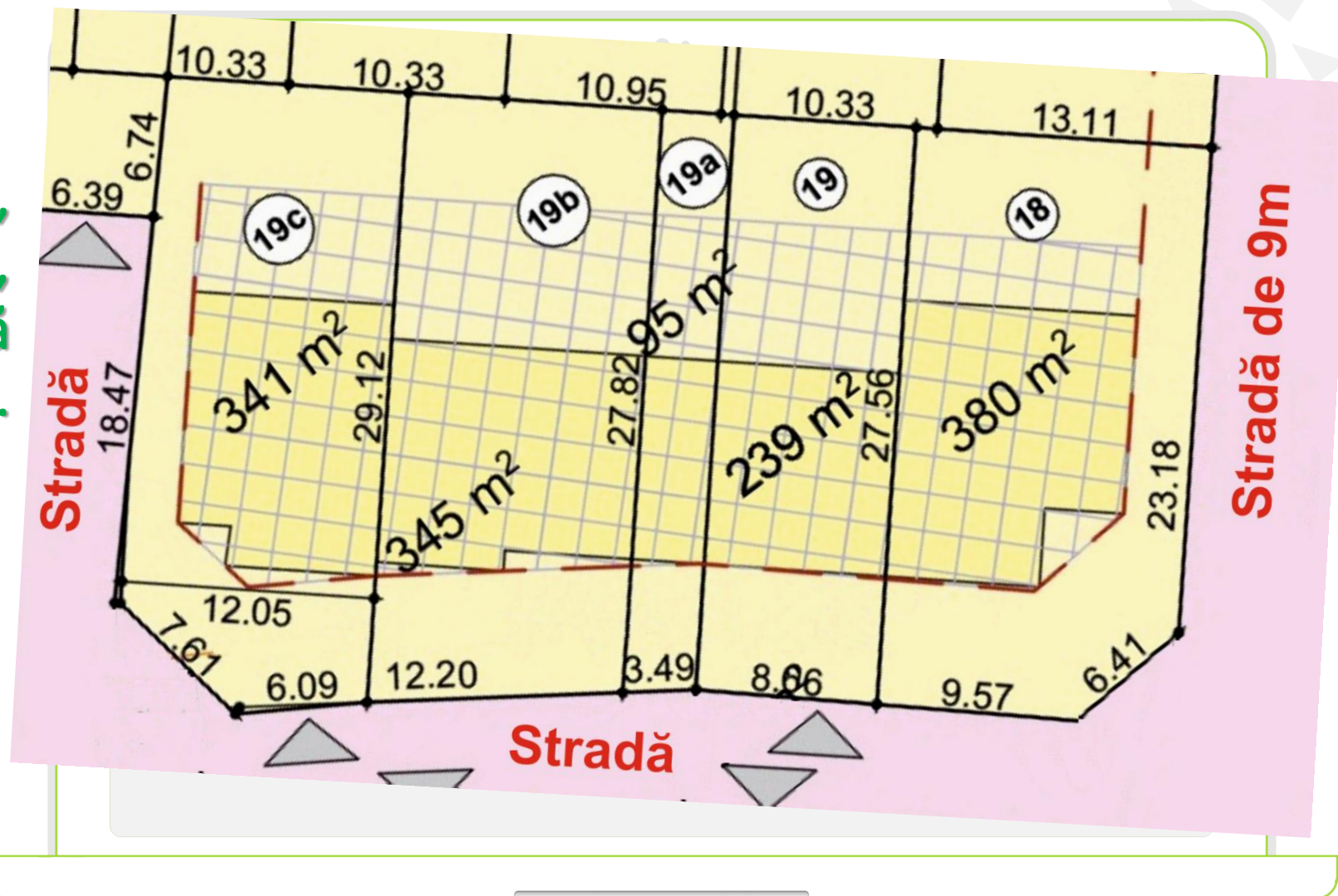


BURQ
Residence
Sibiu

Grup loturi 18 – 19c suprafață teren 1400 mp.

Diversitate,
echipare edilitară,
dezvoltare urbanistică
echilibrată.

Preț la cerere.

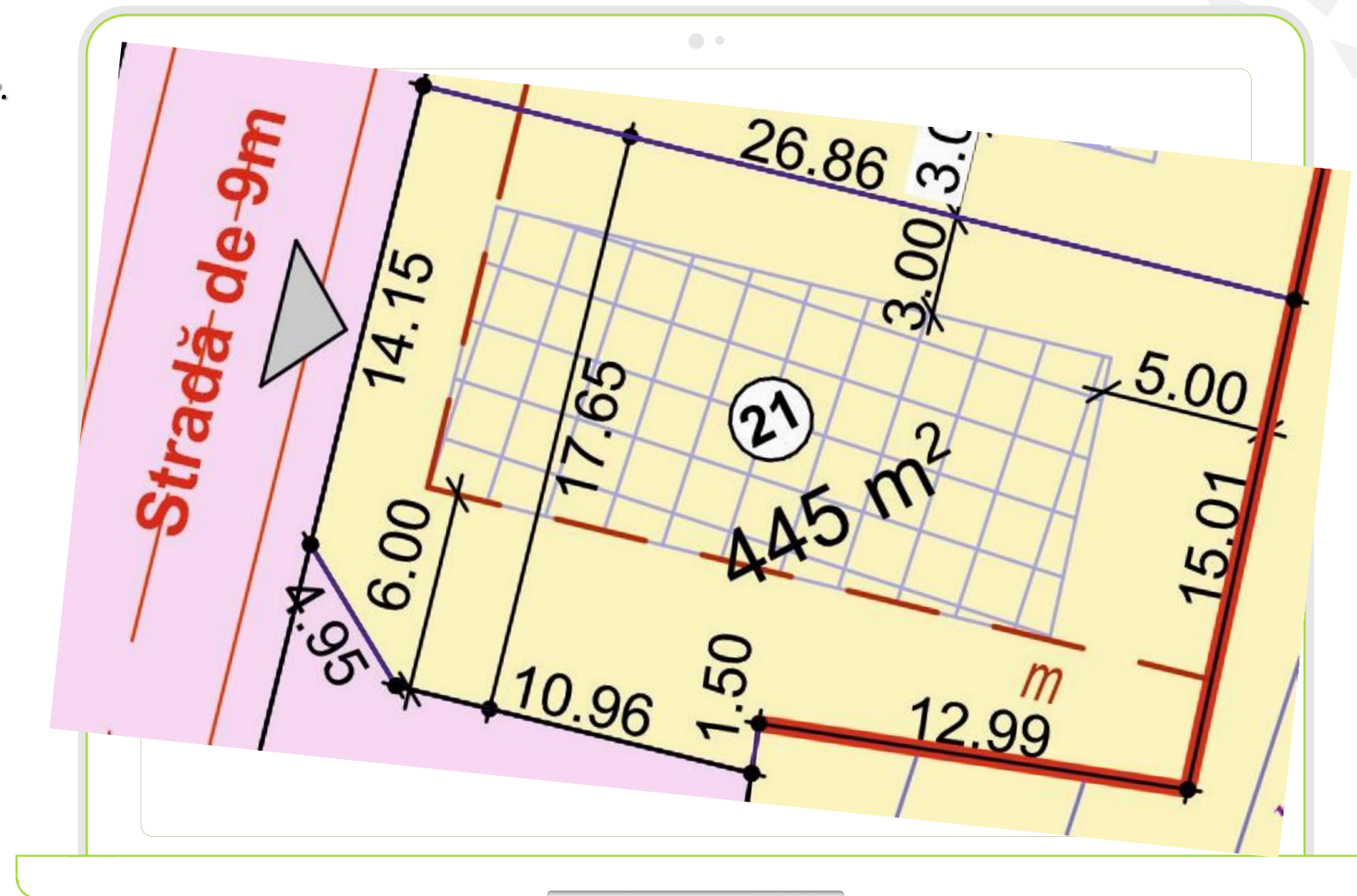


Suprafață totală teren Lot 21 de 445 mp.

Possibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **37.700 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **31.200**
euro + TVA sau taxare
inversă.

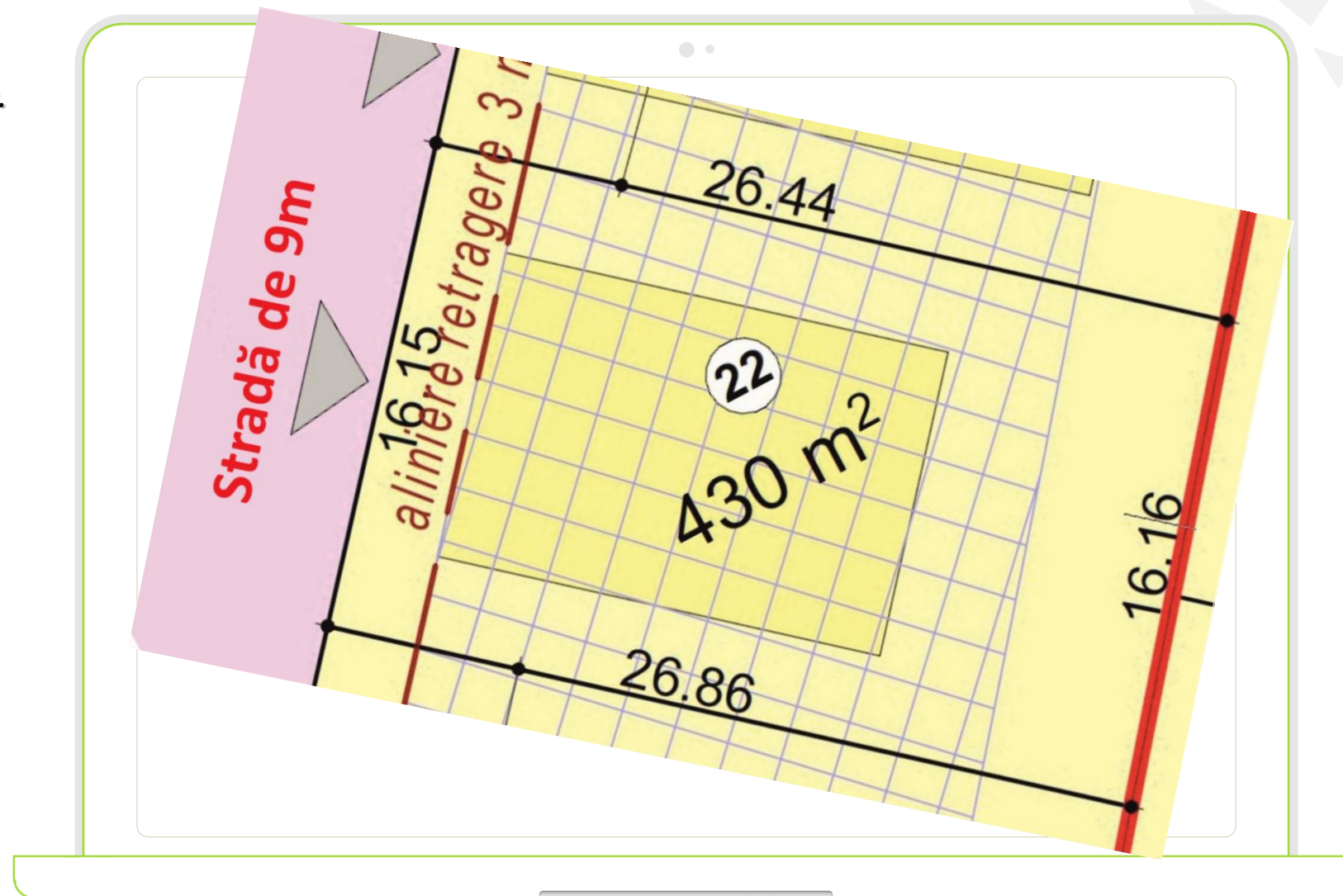


Suprafață totală teren Lot 22 de 430 mp.

Possibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **36.295 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **30.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.

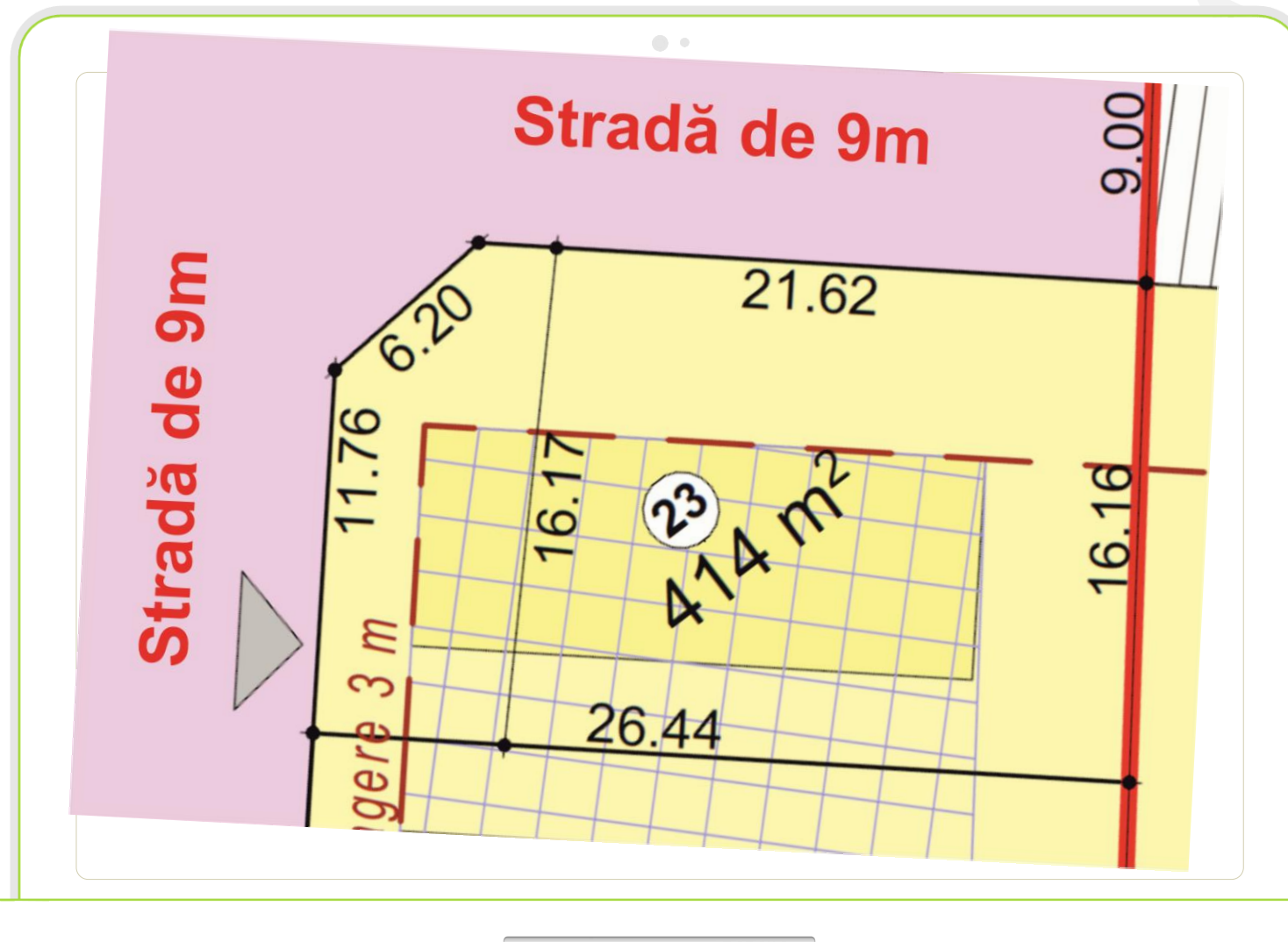


Suprafață totală teren Lot 23 de 414 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **34.510 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **29.000**
euro + TVA sau taxare
inversă.

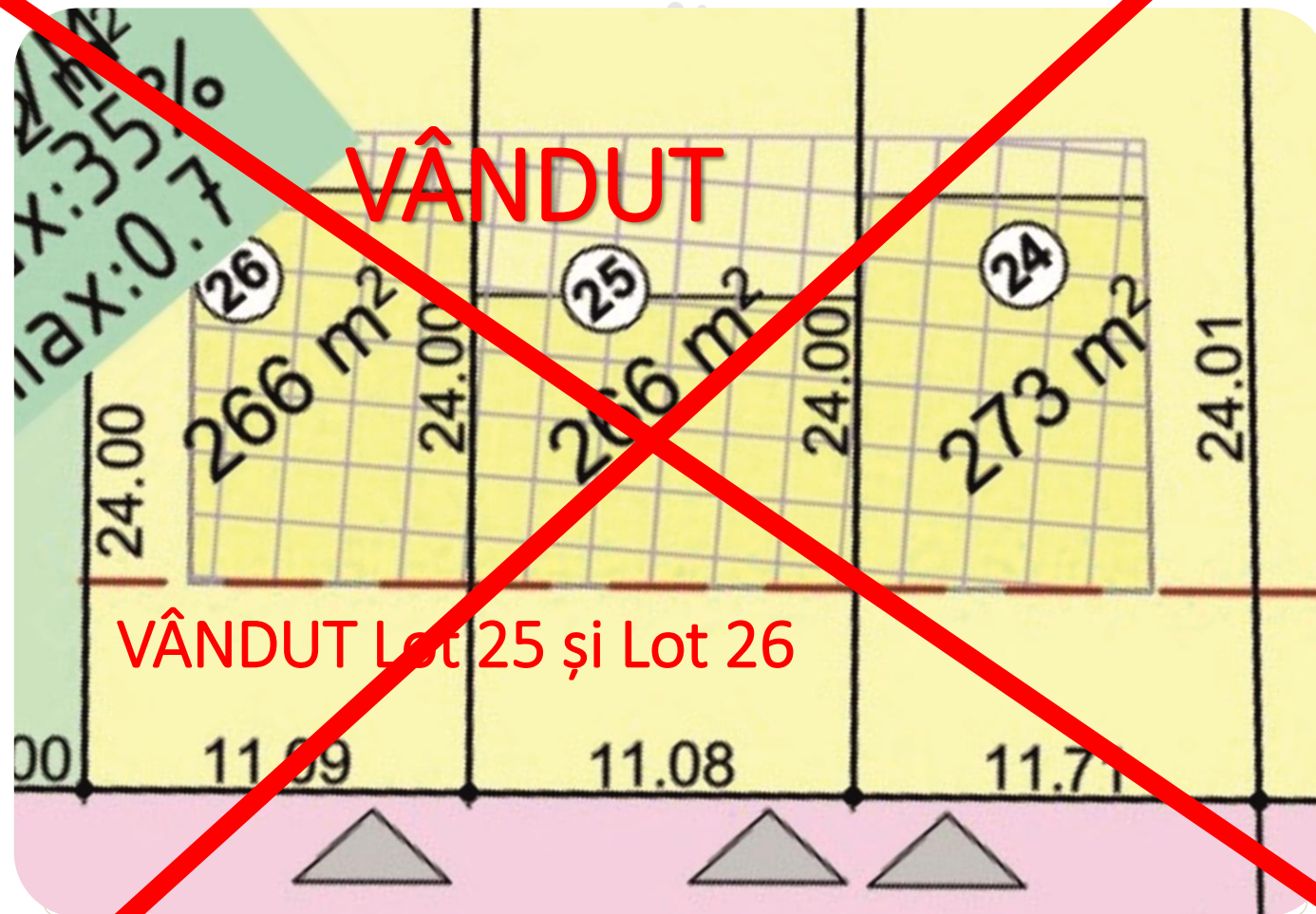


BURQ
Residence
Sibiu

Grup loturi 24 – 26 suprafață teren 805 mp. **VÂNDUT**

Diversitate,
echipare edilitară,
dezvoltare urbanistică
echilibrată.

Preț la cerere.



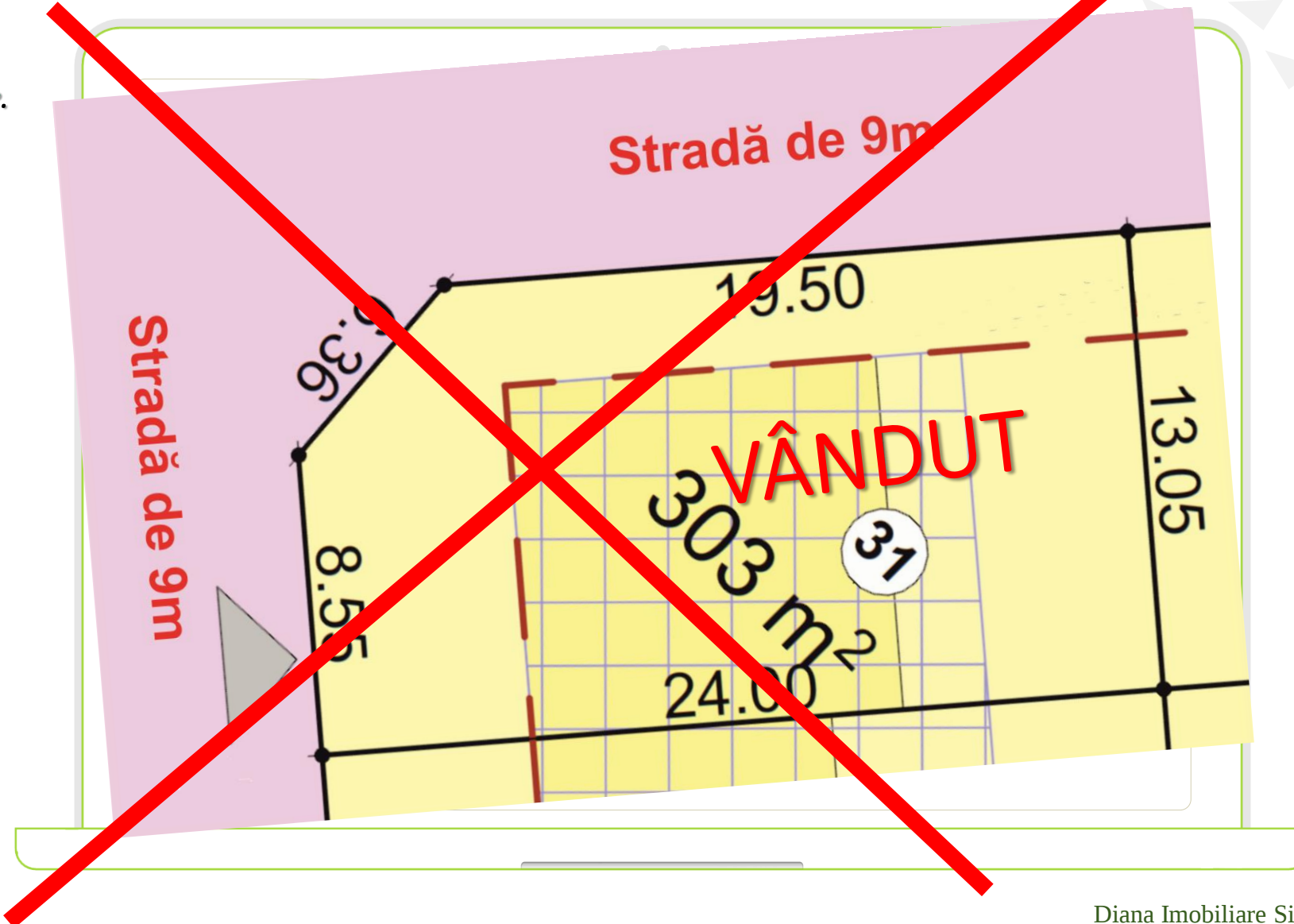
BURQ
Residence
Sibiu

Suprafață totală teren Lot 31 de 303 mp. **VÂNDUT**

Posibilități de negociere limitate.

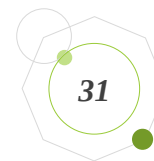
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **25.585 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **21.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.



BURQ
Residence
Sibiu

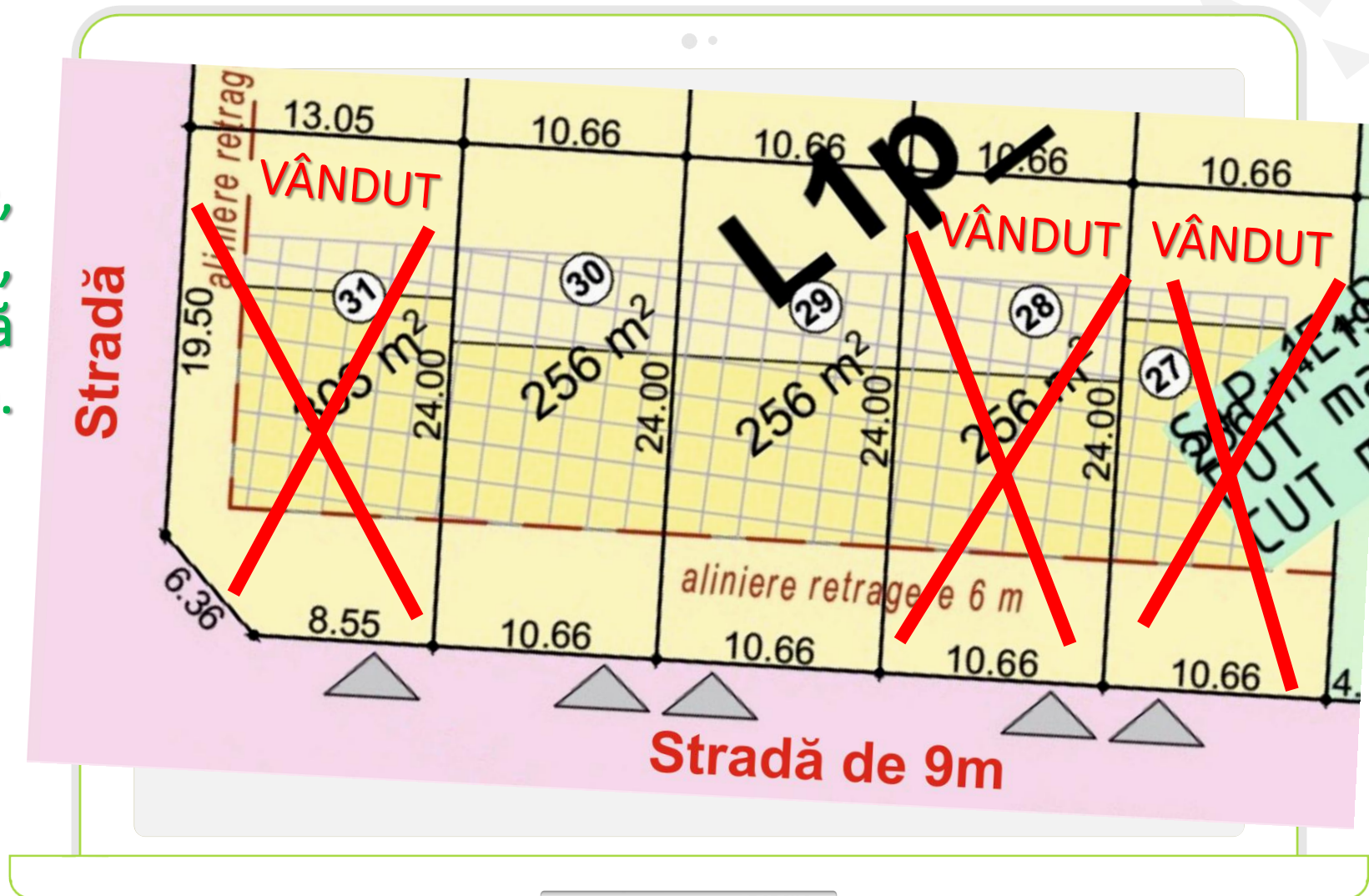
Diana Imobiliare Sibiu



Grup loturi 29 + 30 suprafață teren 512 mp.

Diversitate,
echipare edilitară,
dezvoltare urbanistică
echilibrată.

Preț la cerere.

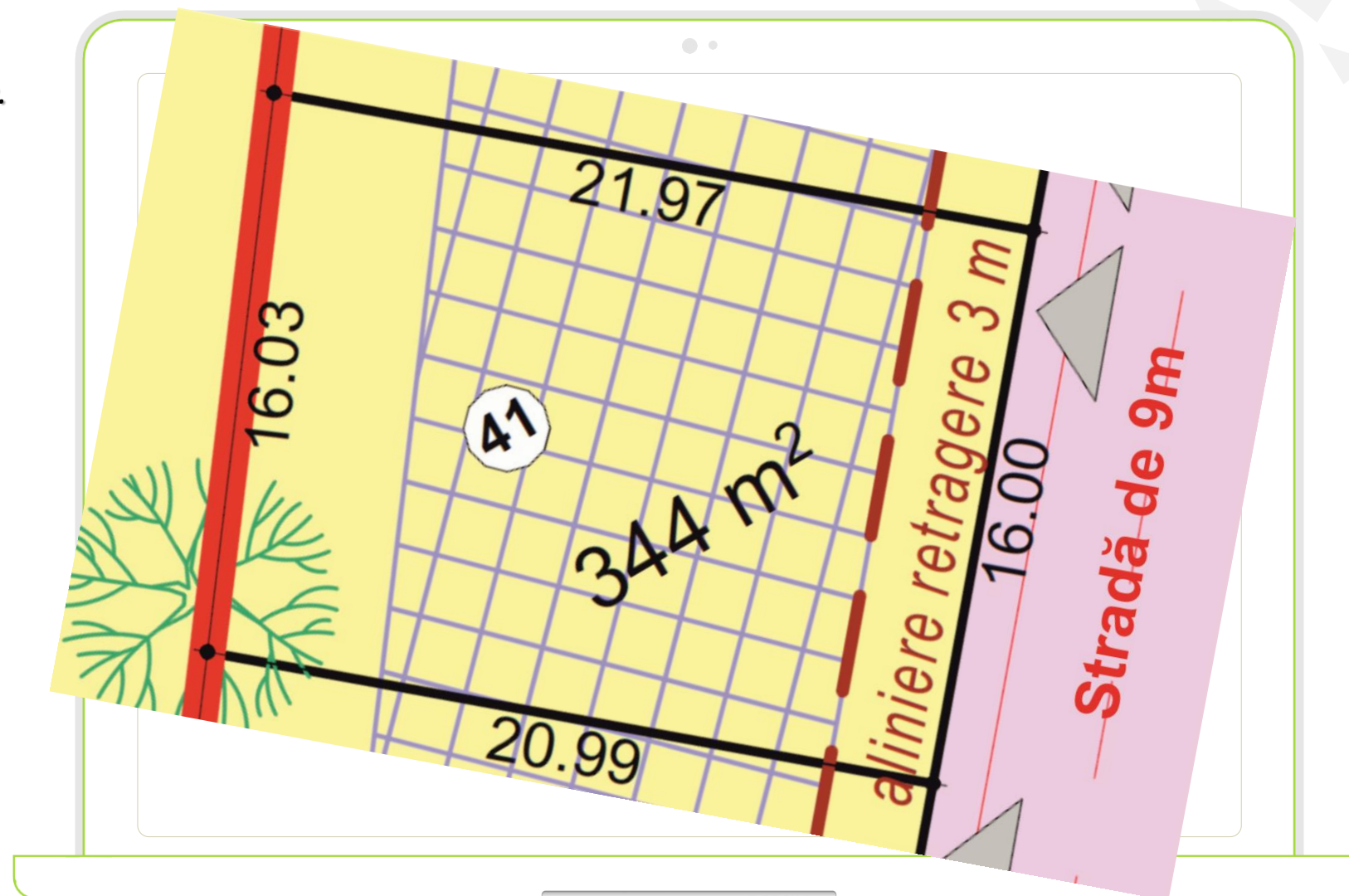


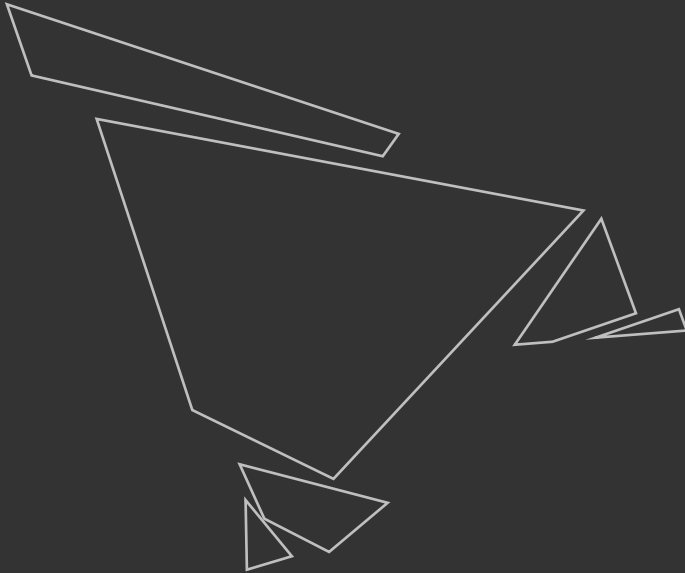
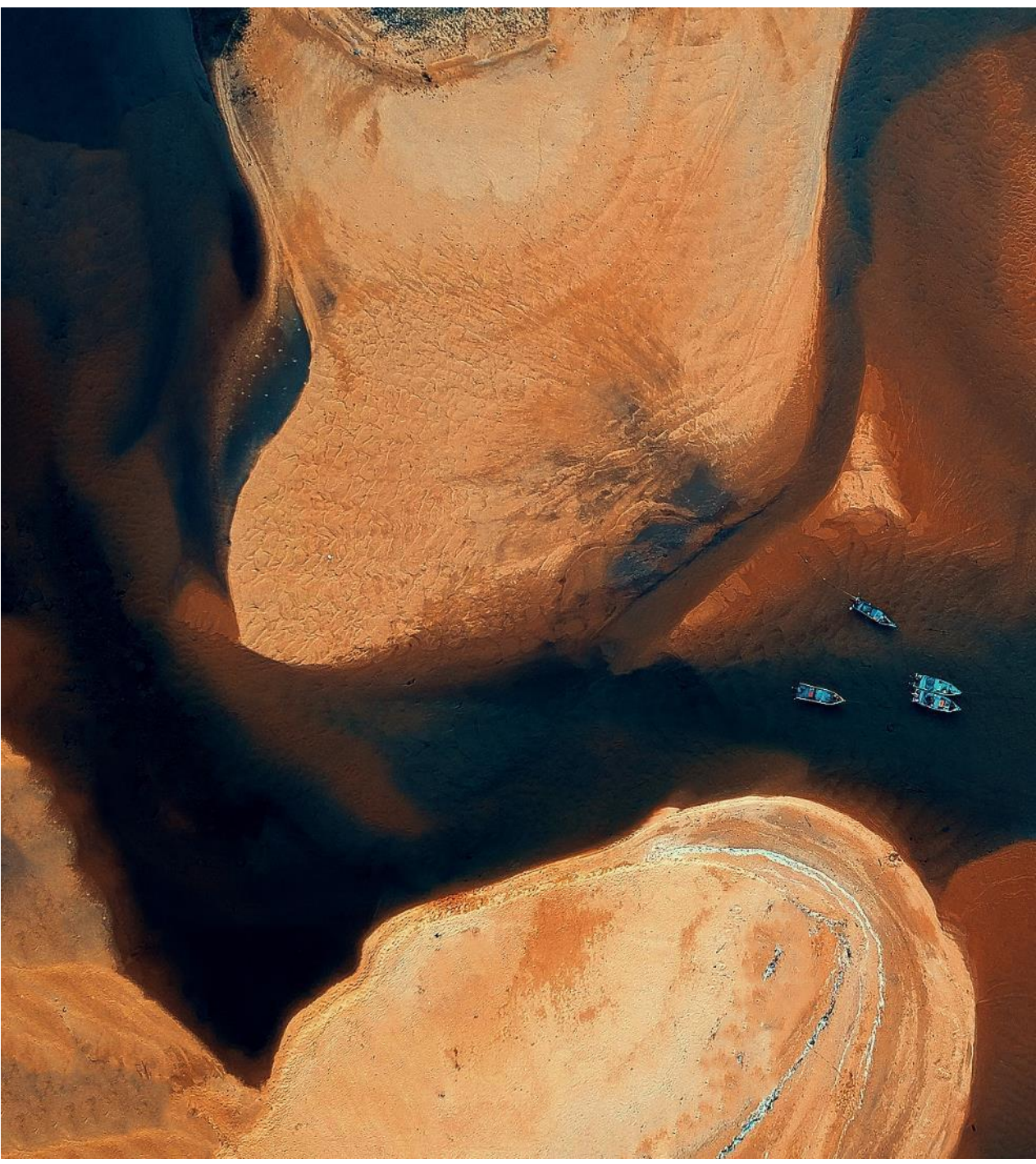
Suprafață totală teren Lot **41** de **344 mp.**

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană fizică**
este **29.155 euro**,
TVA de 19% inclus.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o **persoană**
juridică este **24.500**
euro + TVA sau taxare
inversă.





Despre P.U.Z. + Utilități

(curent electric, gaz , apă și canalizare, ș.a.)

Poți alege acum. Construiește casa TA proprie.

Despre P.U.Z. + Utilități (curent electric, gaz, apă și canalizare, stradă)

P.U.Z.

Plan Urbanistic Zonal

Plan Urbanistic Zonal este efectuat / gestionat și susținut de societatea noastră inclusiv Acordurile, Avizele și studiile necesare în baza Certificat de urbanism nr. 1612/14.10.2022 și Avizul de Oportunitate nr. 11/22.07.2024.

Utilități

Infrastructura edilitară

Partea de infrastructură edilitară respectiv: apă, canalizare, gaze naturale, iluminat public, rețele cablu TV și internet în partea de proiectare, gestionare de execuție a tuturor lucrărilor, pentru conductele/traseele principale sunt susținute de către societatea noastră, ÎNSĂ partea de branșamente/conexiuni la rețeaua principală (*manoperă, materiale, echipare, contorizare etc.*) este suportată financiar în mod individual de către fiecare cumpărător în parte.

Stradă/Acces

Strada sau accesul către fiecare lot de teren în partea de proiectare, gestionare de execuție a lucrărilor, pentru amenajarea străzii sunt susținute de către societatea noastră până la nivel de piatră, criblură.

Tema de arhitectură. Simulare. PUZ în derulare cu autorizare directă.

Se poate modifica/adapta.



Vedere fațadă din față

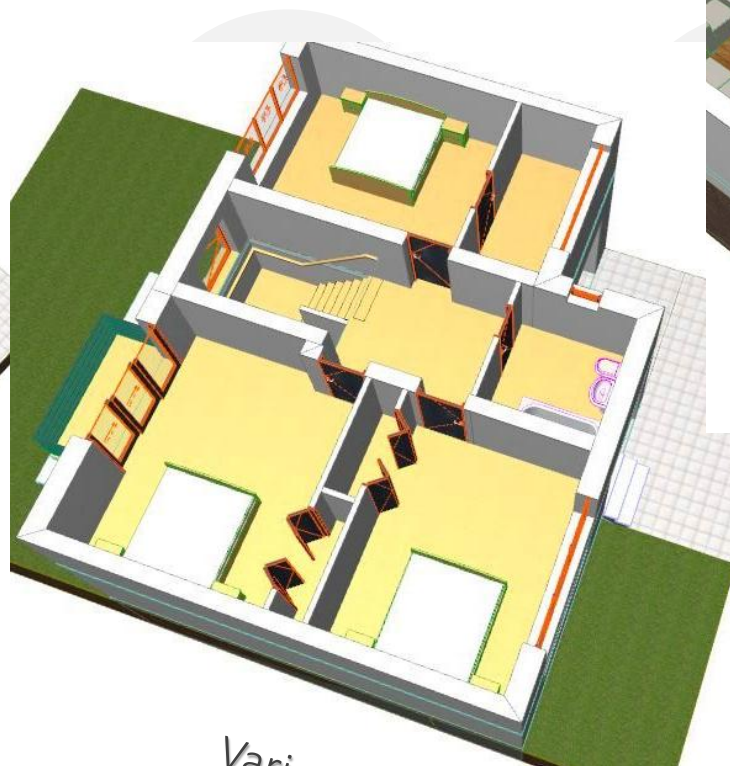


Vedere fațadă din spate

Tema de arhitectură. Variante de lucru vedere 3D.



Variantă etaj A



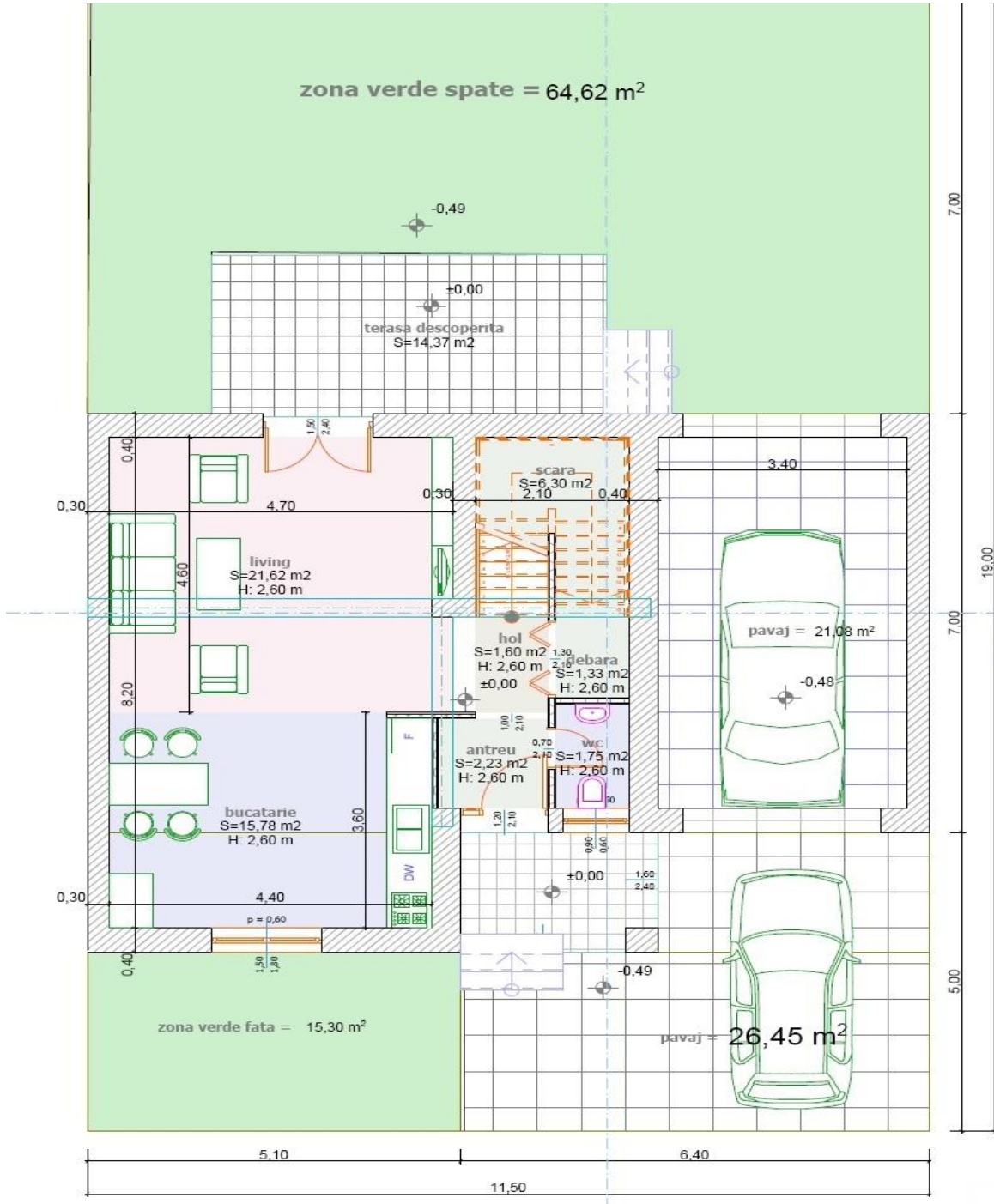
Variantă etaj B



Variantă Parter A



Variantă Parter B



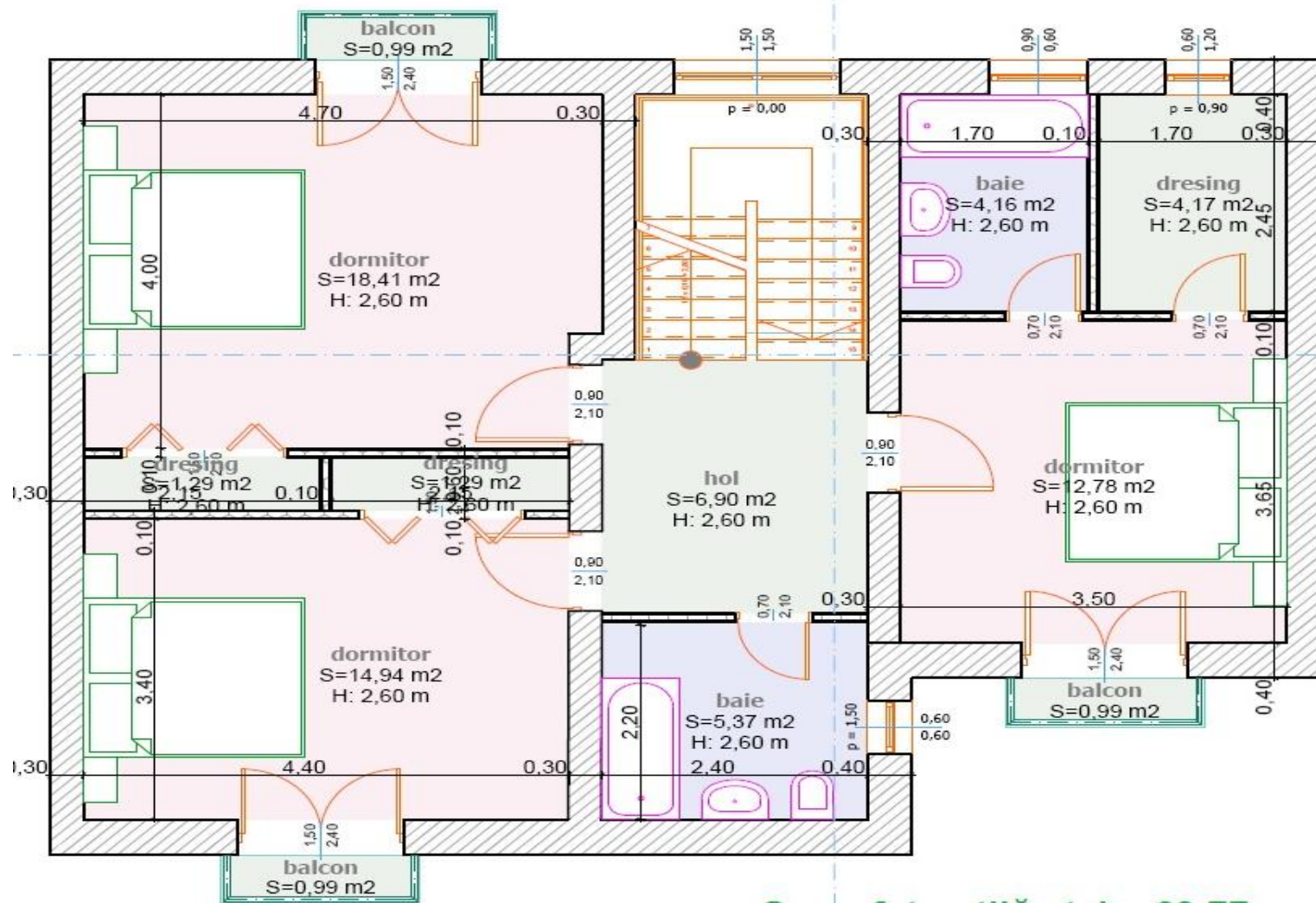
Suprafața utilă parter = 50,59mp
 Suprafața utilă etaj = 69,77mp
 Suprafața utilă totală = 120,36mp

Suprafața construită = 96,10mp
 Suprafața desfășurată = 192,20mp

Varianta de lucru parter

++

Simulare.



Suprafața utilă etaj = 69.77mp



Etaj

Variantă de lucru.

Simulare.

Discuții, prezentări, negociere și vânzare:



Cristi Blemovici
0733.232.535

Pentru detalii specifice
cere o întâlnire față în față.



BURQ
Residence
Sibiu

Cristi Blemovici 

0733.232.535 

contact@sibiuimobiliare.ro 

<https://terenurisibiu.sibiuimobiliare.ro> 