

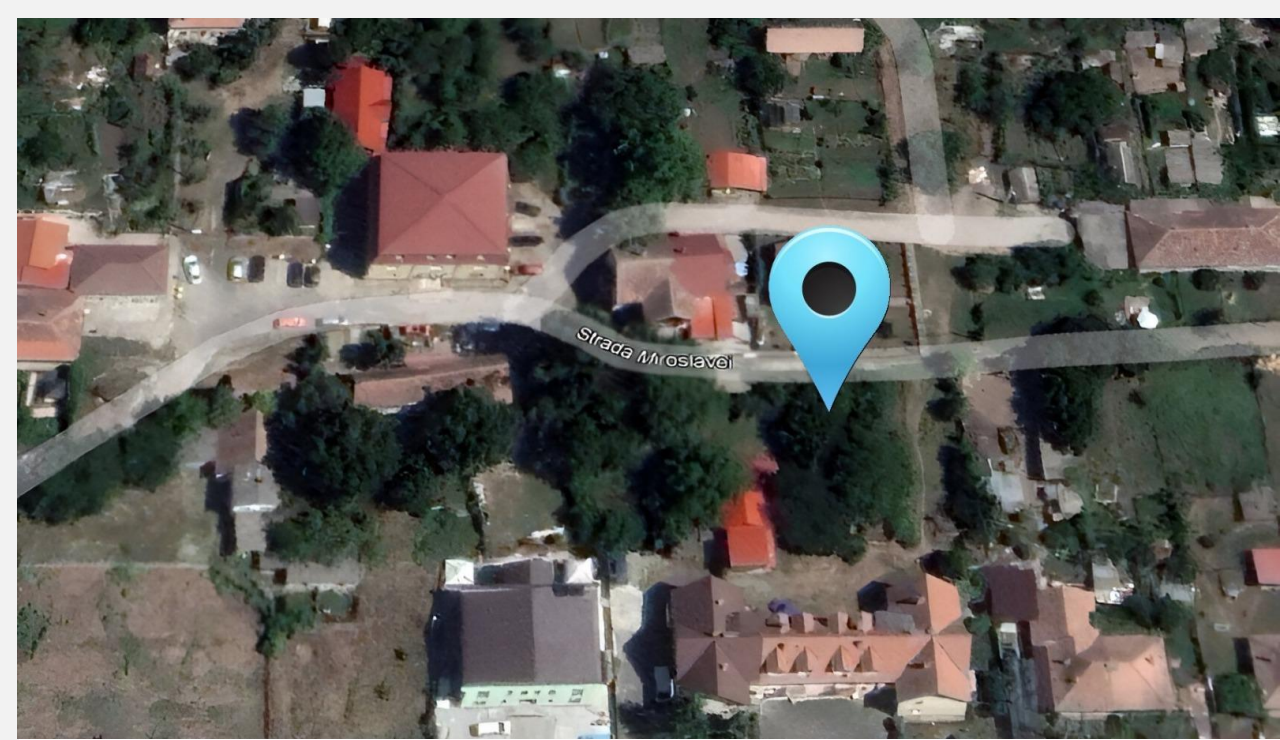


BURG
Residence
Sibiu

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

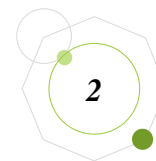


+ 8 parcele teren
pentru CASA TA
singur în curte,

plus++ tip duplex sau
tip case înșiruite

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

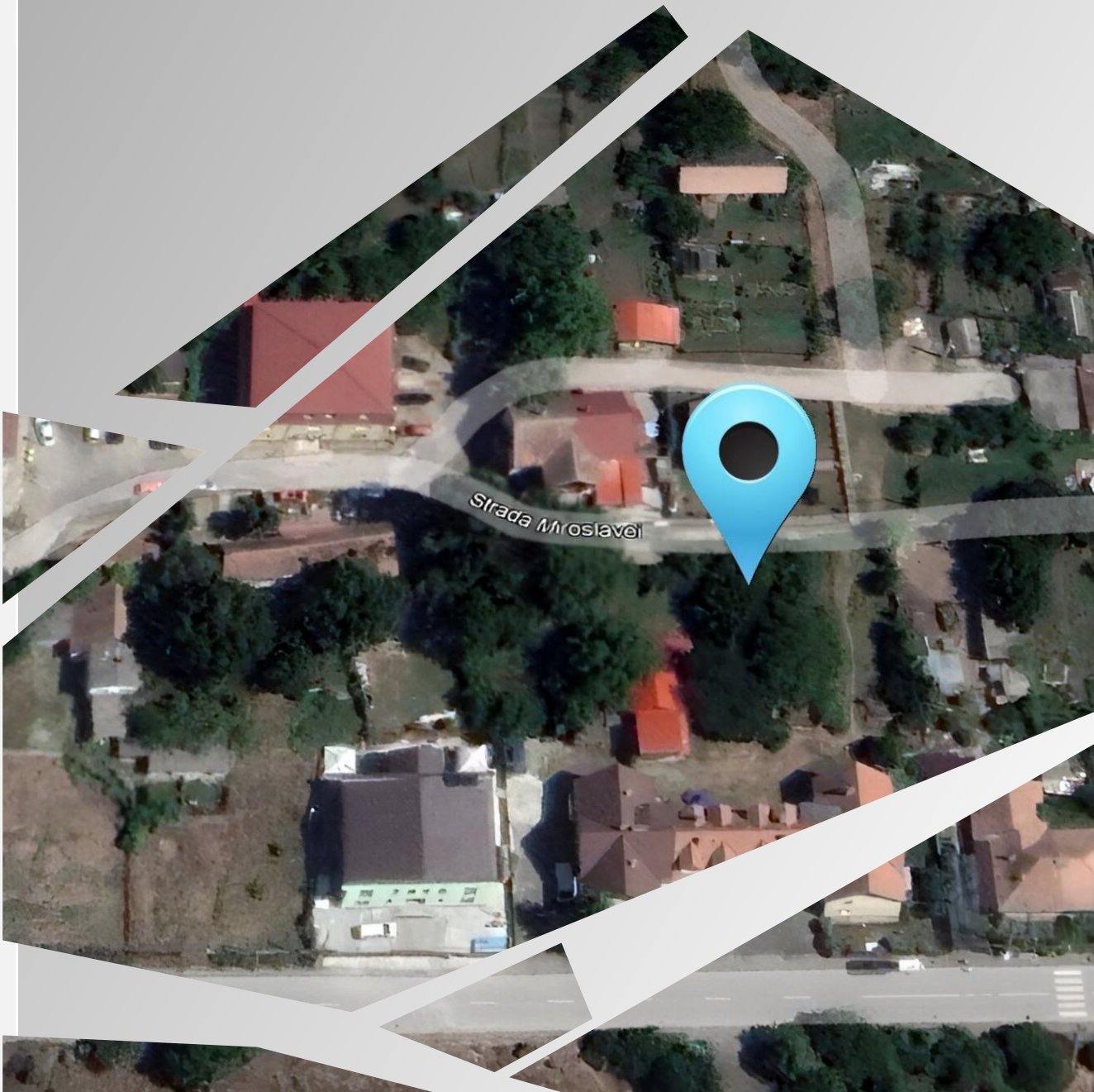
Diana Imobiliare Sibiu



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.



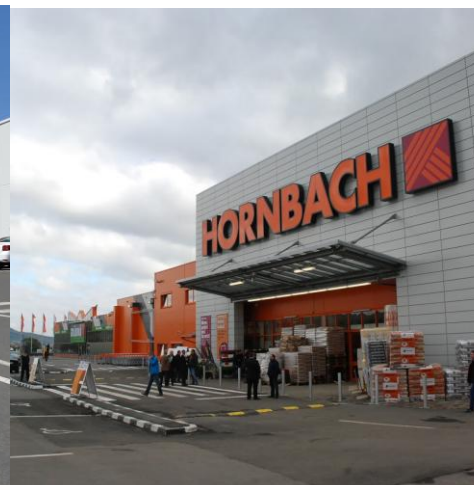
Vezi o parte mai jos:

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

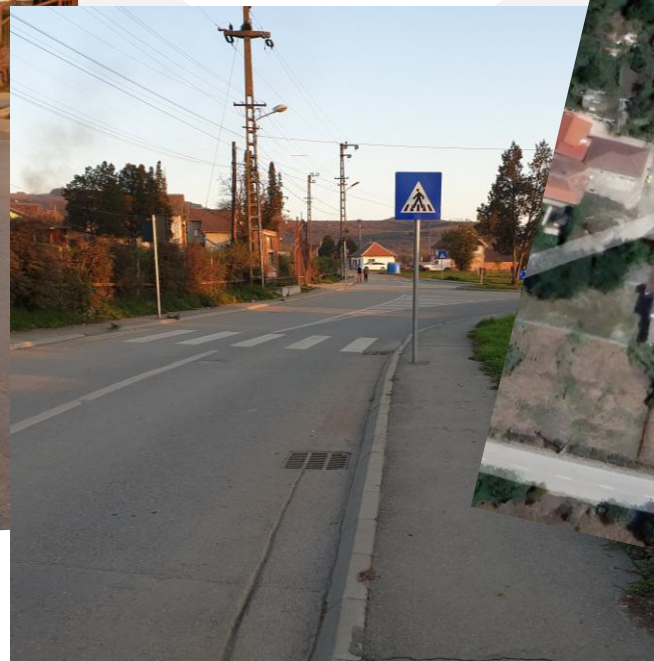
Vedere din zona locației imobilului teren



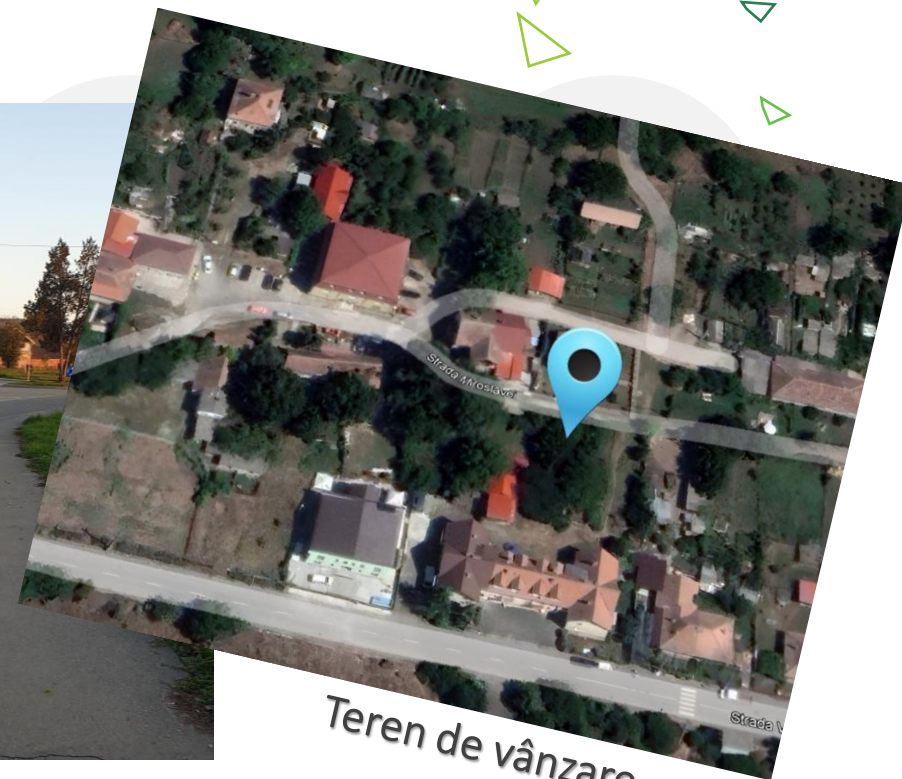
Intersecție – sens giratoriu



Vecinătăți

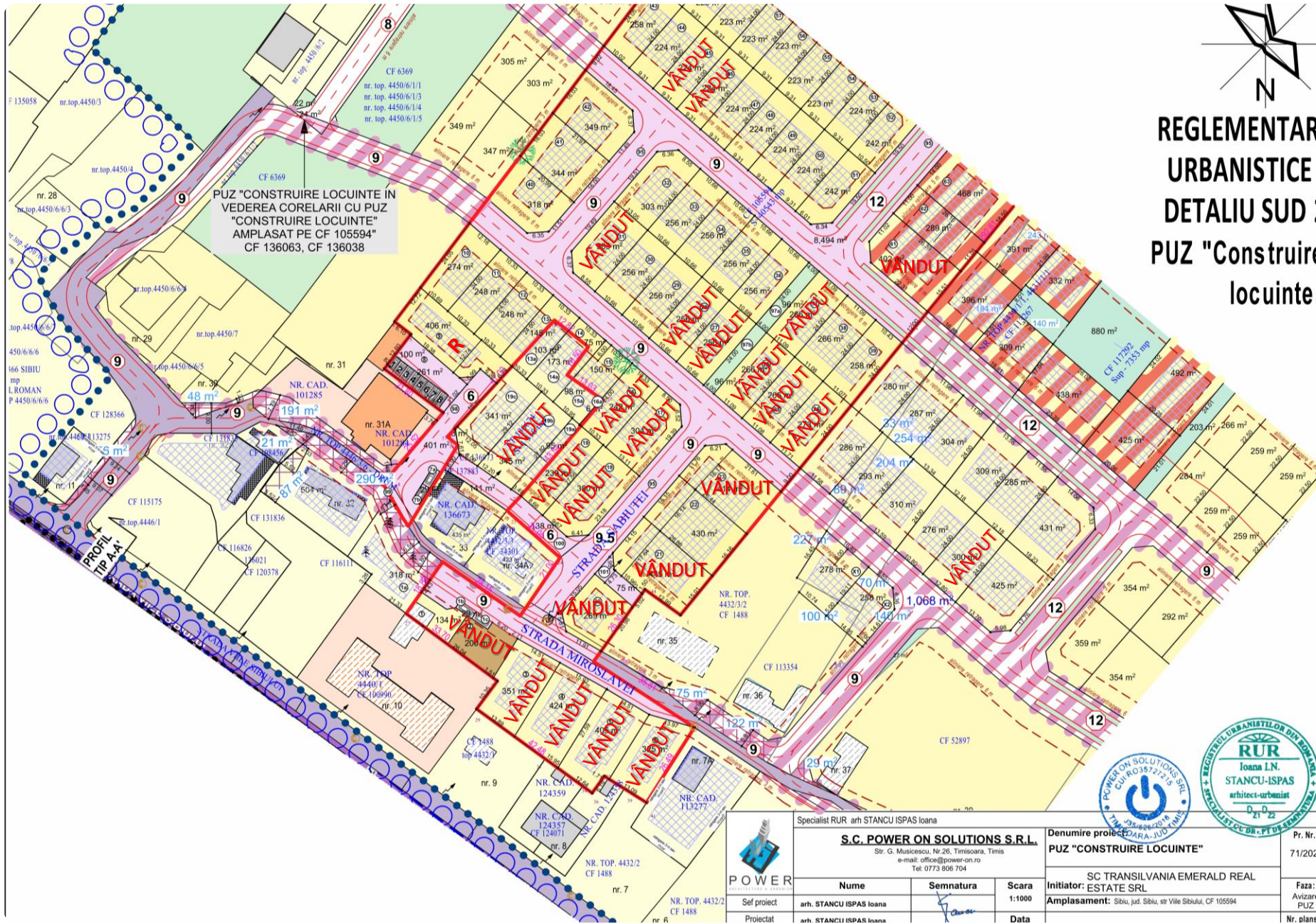


Strada acces imobil teren



Teren de vânzare

Planșa din P.U.Z. – Loturi de Construire case.



REGLEMENTARI URBANISTICE - DETALIU SUD 2 PUZ "Construire locuinte"



	Specialist RUR arh STANCU ISPAS Ioana			Denumire proiect: PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTE"	Pr. Nr.: 71/2023
	S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L. Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel. 0773 806 704				
Sef proiect arh. STANCU ISPAS Ioana	Semnatura 	Scara 1:1000	Data	Nr. plansa:	

Principali indicatori urbanistici pentru întreaga zonă studiată.

Indicatori urbanistici zonă studiată:

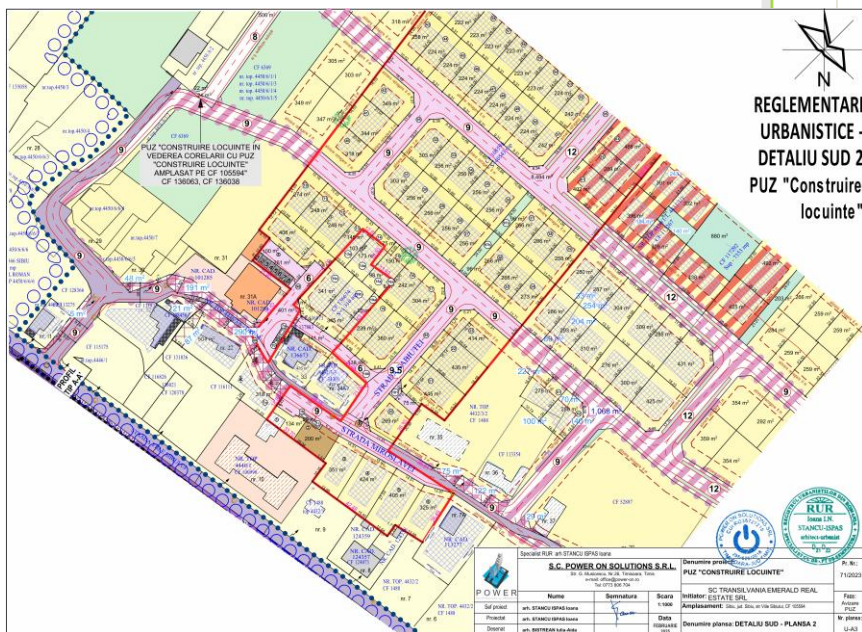
DOAR CASE.

- **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.



Notă importantă privind prețurile de vânzare.

5. Prețurile afișate sunt parte din politica de preț a societății vânzătoare.

Precizăm în acest scop că ele vor fi modificate (mărite) în perioada următoare după cum urmează:

a. Prima etapă este de 130 € / mp la 140 € / mp, TVA de 21% inclus.

b. A doua etapă este de 150-170 € / mp, TVA de 21% inclus.

1. Prețurile afișate sunt valabile până la data de **15.04.2026**.

2. Prețul contractat este **un preț fix** și nu se va modifica.

3. Plata se va face în LEI (RON) la cursul de schimb al BNR din ziua facturării.

4. Prețul afișat are **TVA-ul de 21% inclus** și este valabil pentru varianta de plata integrală.

Notă informativă privind încheierea contractelor de vânzare sau a antecontracte de vânzare, a convențiilor notariale în formă autentică și modalitățile de plată.

De reținut:

În această perioadă prețurile de vânzare sunt standard, iar pentru persoanele fizice includ TVA-ul de 21%, altfel spus.

ACUM avem un **preț preferențial** în funcție de modalitatea de plată sau ținând cont de modalitatea de plată (50% plată cu antecontract sau 100% cu contract de vânzare cu plata integrală).

Însă în curând prețurile se vor modifica.

Politica de preț și a modalităților de plată a societății noastre / și politica achiziției parcelelor de teren este următoarea:

- 1. plată parțială, respectiv 50%** prin încheierea unui Antecontract de vânzare în formă autentică, care **se notează în cartea funciară**, cu drepturile și obligațiile standard, privind localizare în plan și în teren a Lotului achiziționat prin număr lot, care sunt vecini pe toate laturile, dar și a drepturilor și obligațiile de realizare PUZ, utilități, termene de predare și plată, ieșire din indiviziune, dezmembrare și altele.
- 2. plata integrală 100%** a prețului prin Contract de vânzare în formă autentică prin care se vinde cotă-parte din teren. Simultan se va încheia și o **Convenție notarială autentică privind localizare în plan și în teren a Lotului achiziționat prin număr lot, care sunt vecini pe toate laturile, dar și a drepturilor și obligațiile de realizare P.U.Z, utilități, termene de predare și plată, ieșire din indiviziune, dezmembrare și altele.**

3,5 elemente incluse în prețul de vânzare al terenului.

De reținut

ACUM avem un preț preferențial în funcție de modalitatea de plată sau ținând cont de modalitatea de plată (50% plată cu antecontract sau 100% cu contract de vânzare cu plata integrală).

Alege ACUM locul/lotul de care ai nevoie și ai parte de cel mai bun preț.

Ești hotărât?

Trimite un mesaj cu lotul ales și primești prețul preferențial.

1. PUZ-ul este inițiat și susținut financiar 100% de către vânzător.
2. Infrastructura de utilități rețelele principale vor fi finanțate de către societatea vânzătoare, inclusiv proiectul autorizat al fiecărei rețele (rețea de apă și canalizare, rețea energie electrică, rețea de gaze naturale, rețea ape pluviale, hidranți și stâlpi de iluminat public).
3. Infrastructura de străzi / drumuri de acces (cu lățime de 9 sau 12 m) este susținută financiar de către vânzător până la nivel de criblură, conform proiectului avizat.
- 3,5. Proiectele pentru branșamentele individuale (*apă, canal, pluviale, energie electrică, gaz*) până la limita lotului achiziționat sunt incluse în prețul de vânzare.

Principali indicatori urbanistici pentru întreaga zonă studiată.

Indicatori urbanistici zonă studiată:

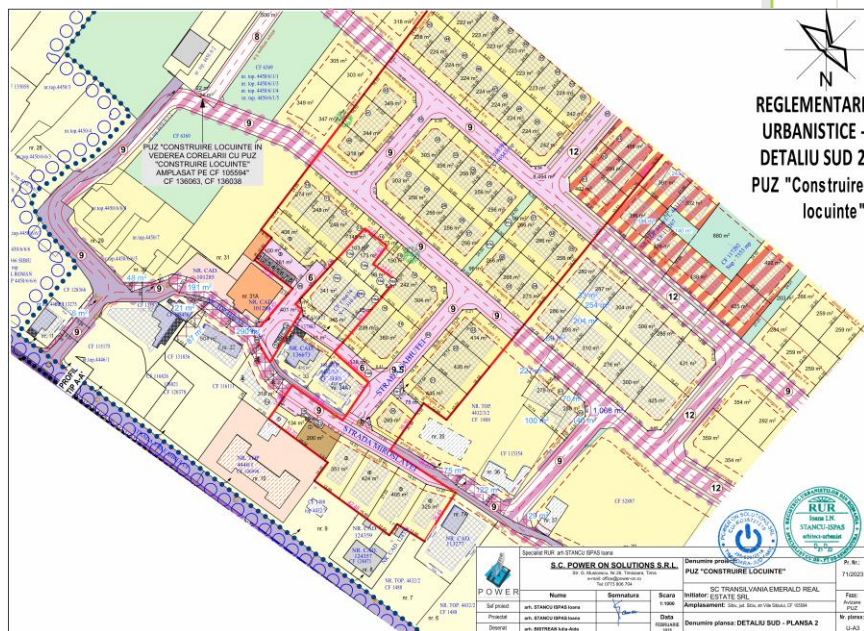
DOAR CASE.

- **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.



Suprafață totală teren Lot 10 de 274 mp.

Posibilități de negociere limitate.

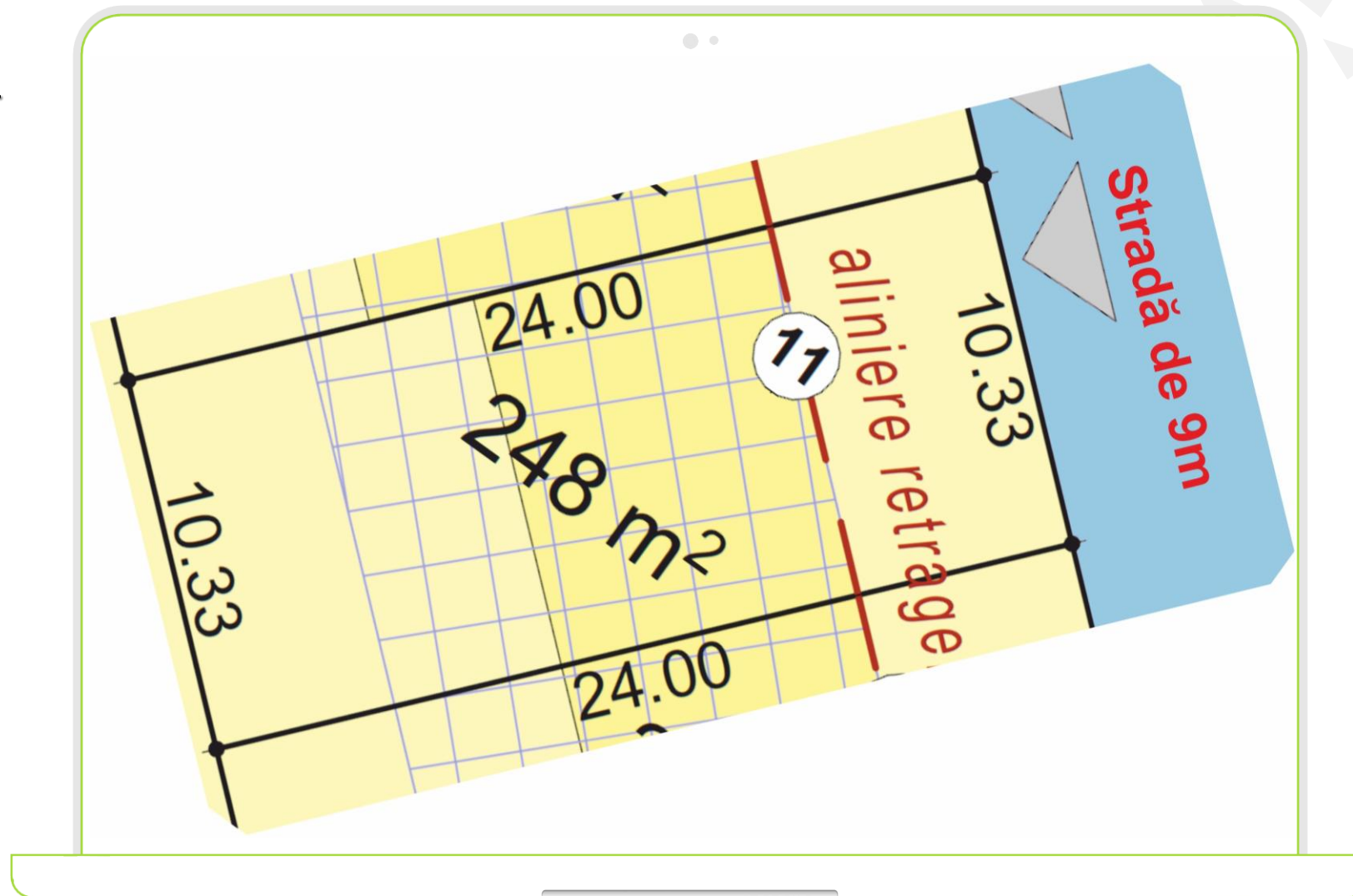
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **24.660** euro,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot **11** de **248 mp.**

Posibilități de negociere limitate.

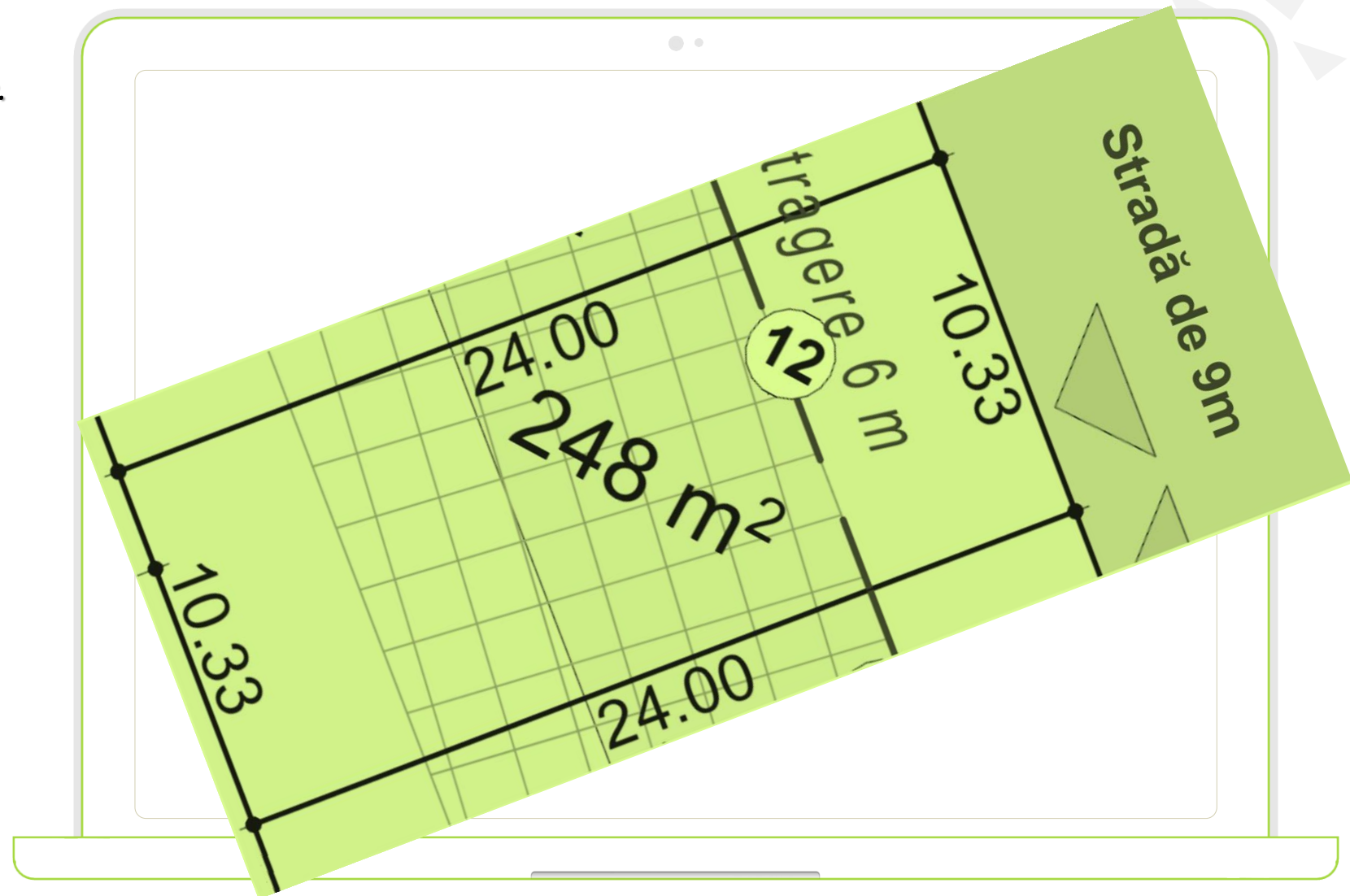
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **22.390 euro**,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot 12 de 248 mp.

Posibilități de negociere limitate.

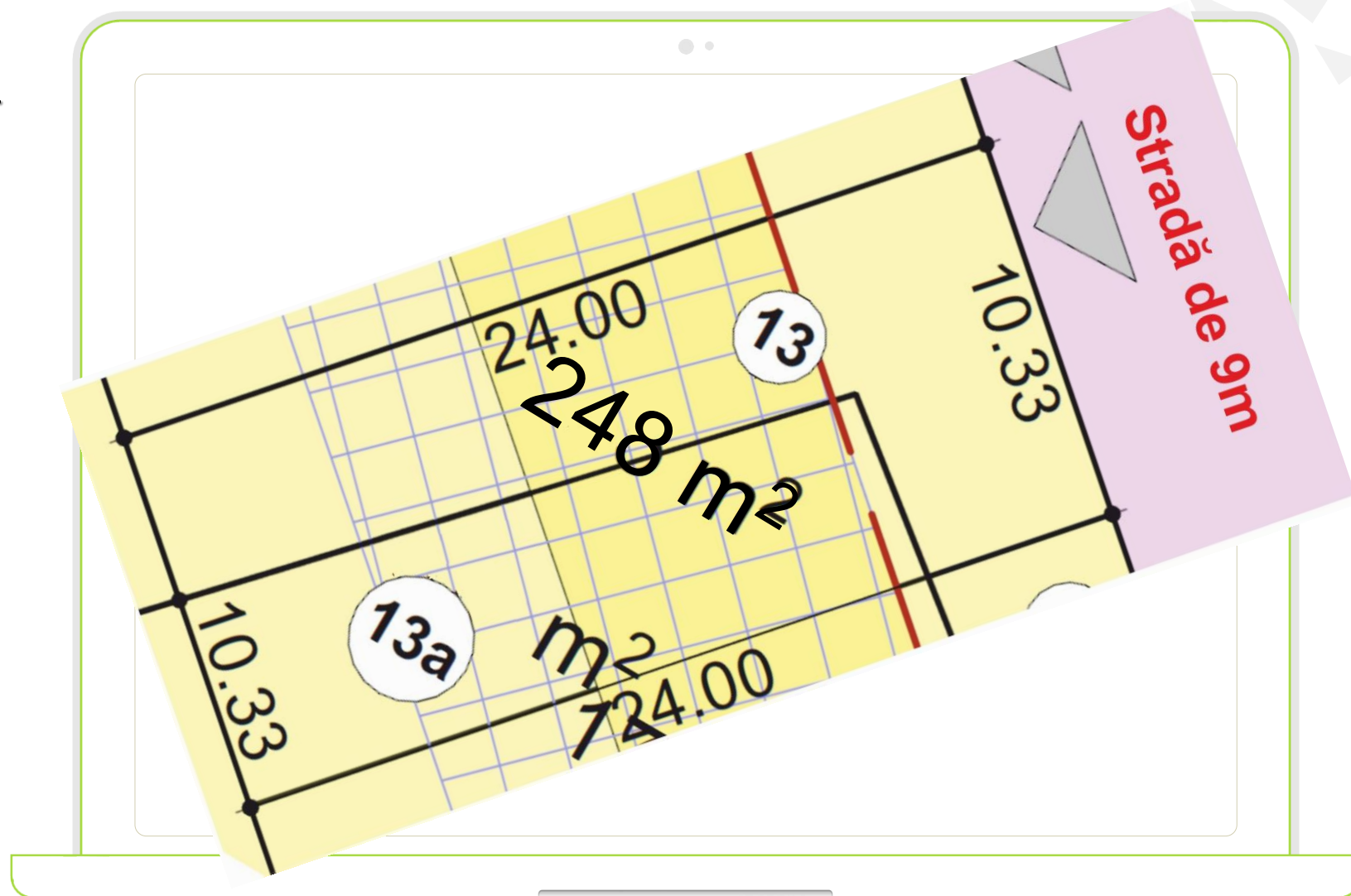
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **22.320** euro,
TVA de 21% inclus.



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

Posibilități de negociere limitate.

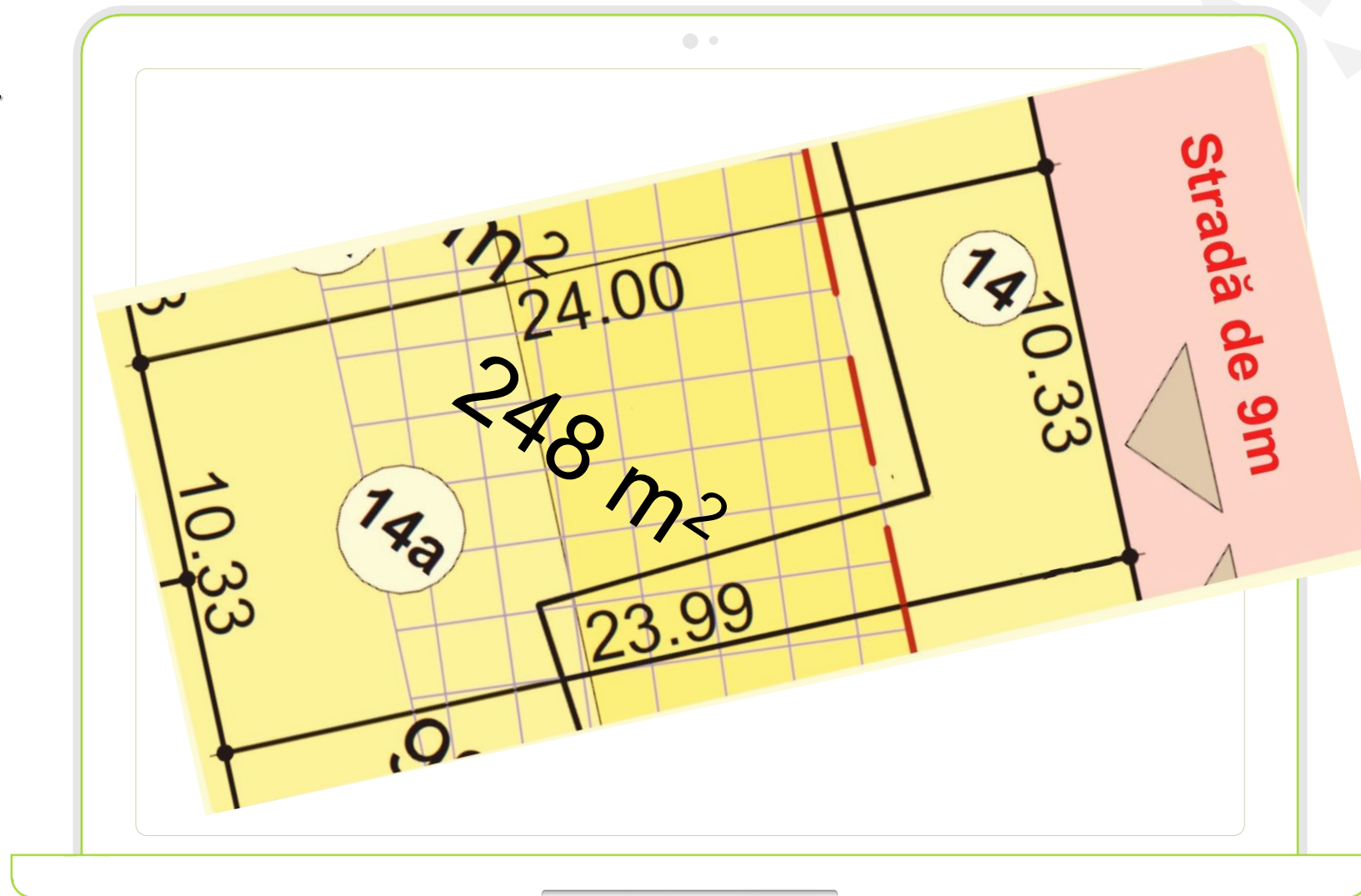
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **22.325** euro,
TVA de 21% inclus.



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

Posibilități de negociere limitate.

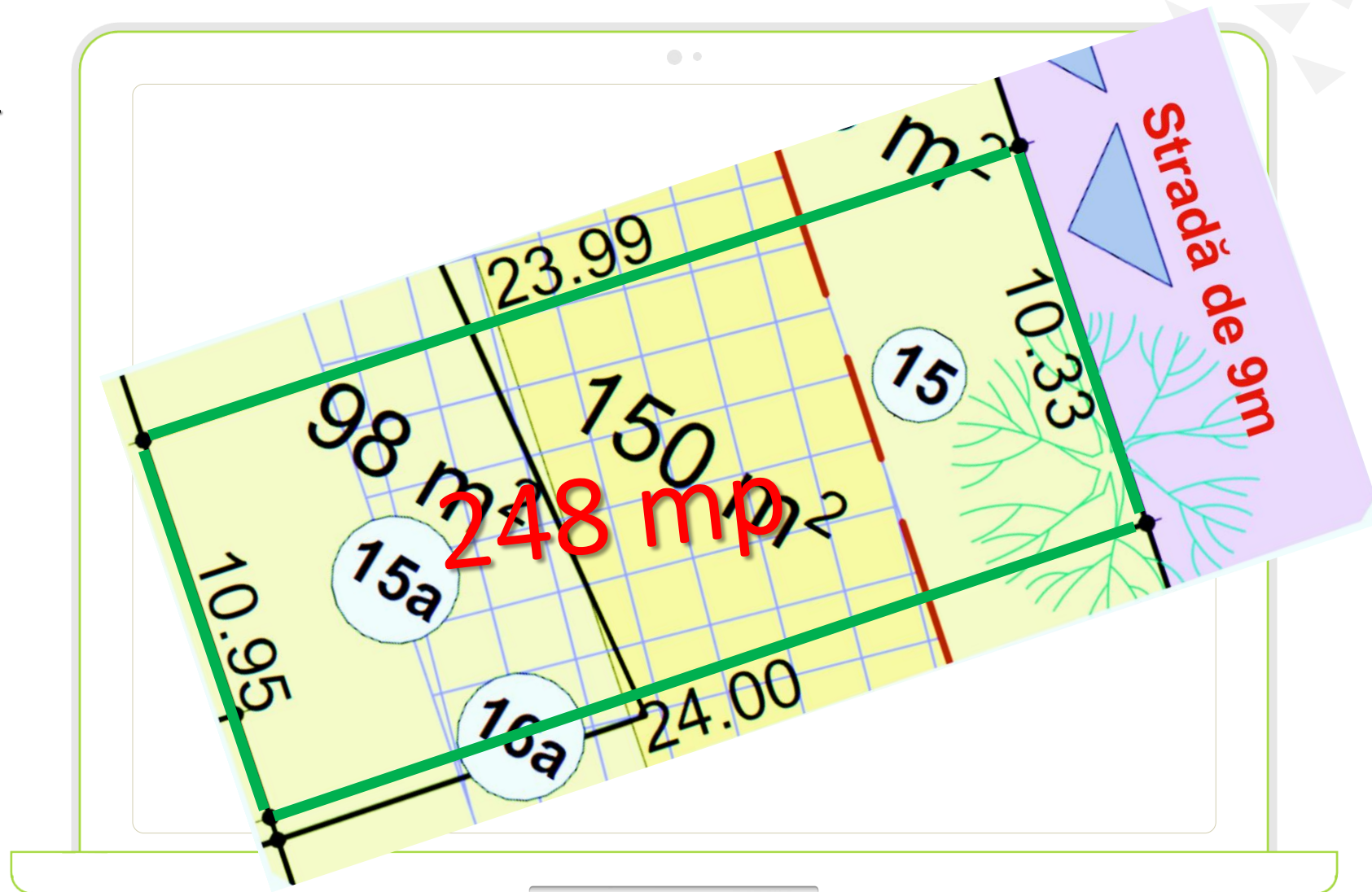
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **22.349** euro,
TVA de 21% inclus.
Cere prețul special!



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

Posibilități de negociere limitate.

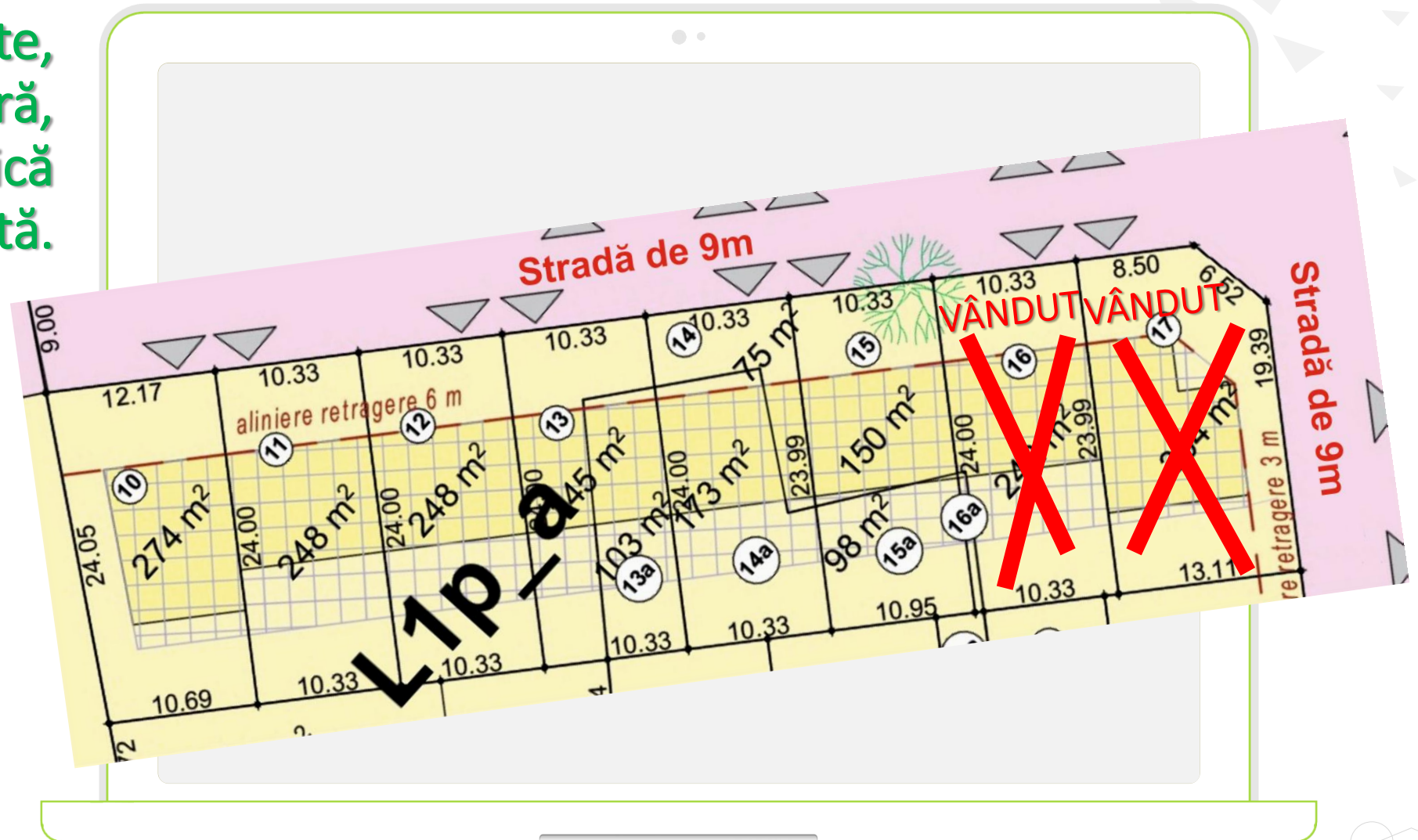
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **22.320 euro**,
TVA de 21% inclus.



Grup loturi 10 – 15 suprafață teren 1508 mp.

Diversitate,
echipare edilitară,
dezvoltare urbanistică
echilibrată.

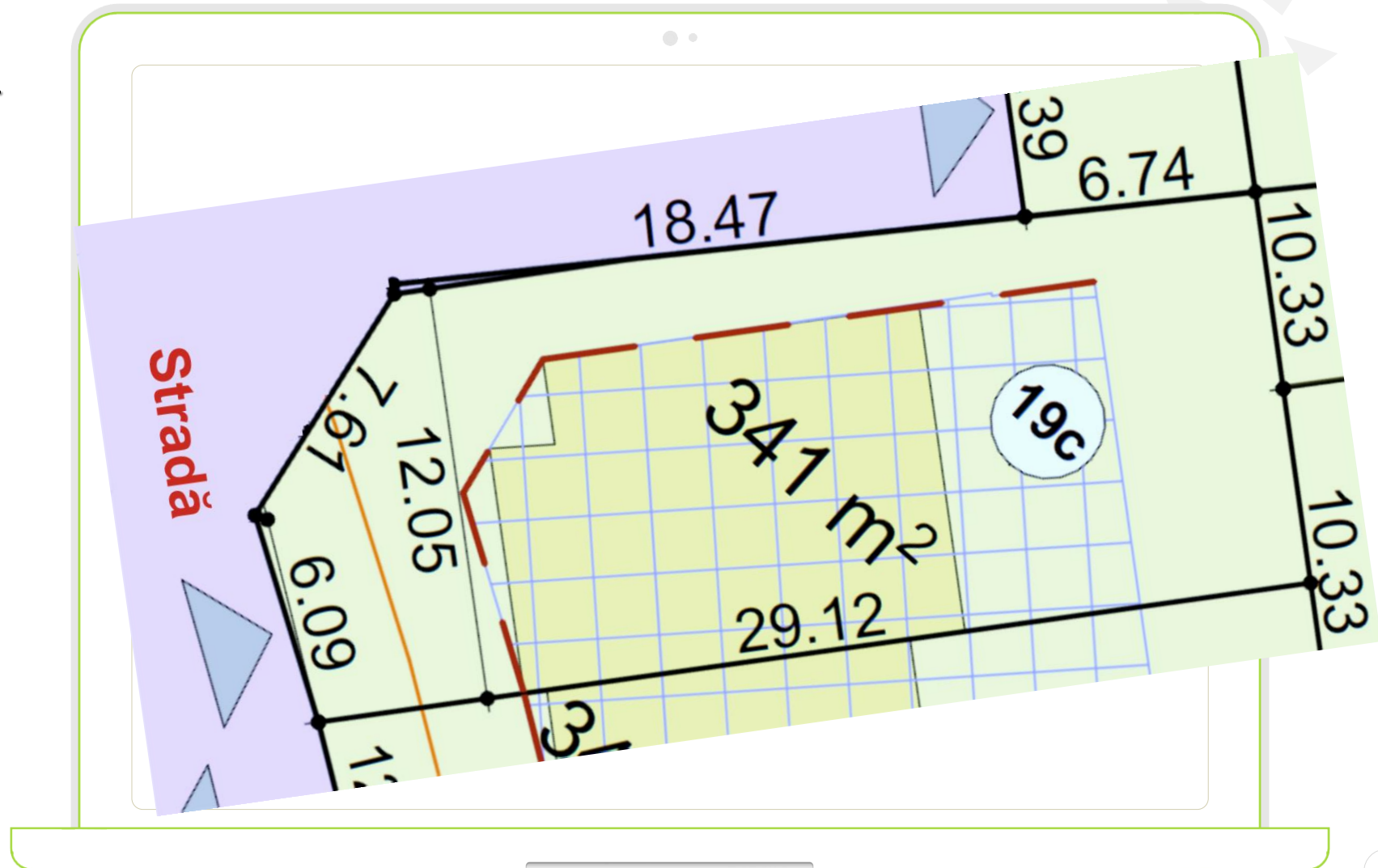
Preț la cerere.



Suprafață totală teren Lot 19c de 341 mp.

Posibilități de negociere limitate.

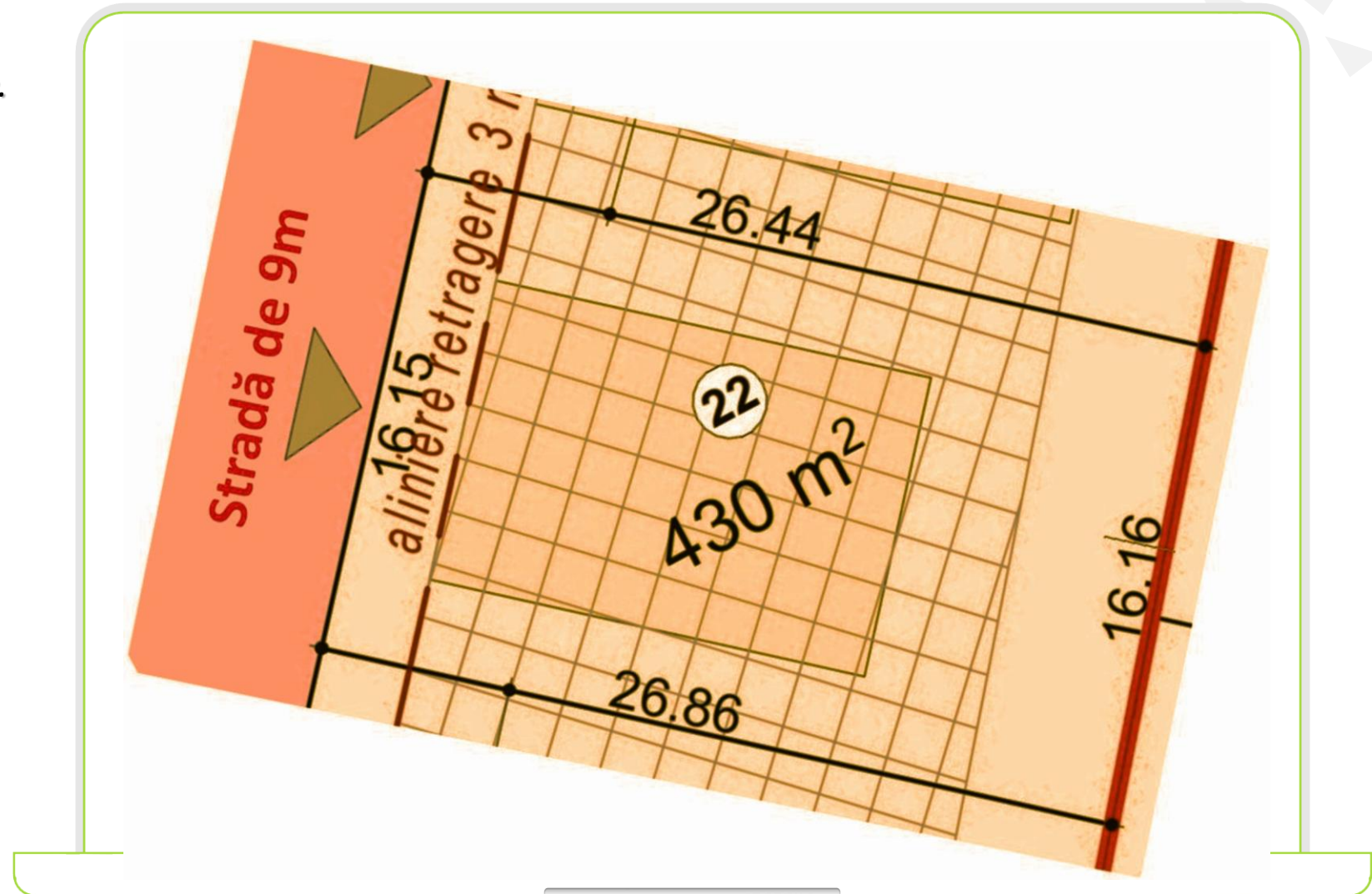
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **30.690** euro,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot 22 de 430 mp.

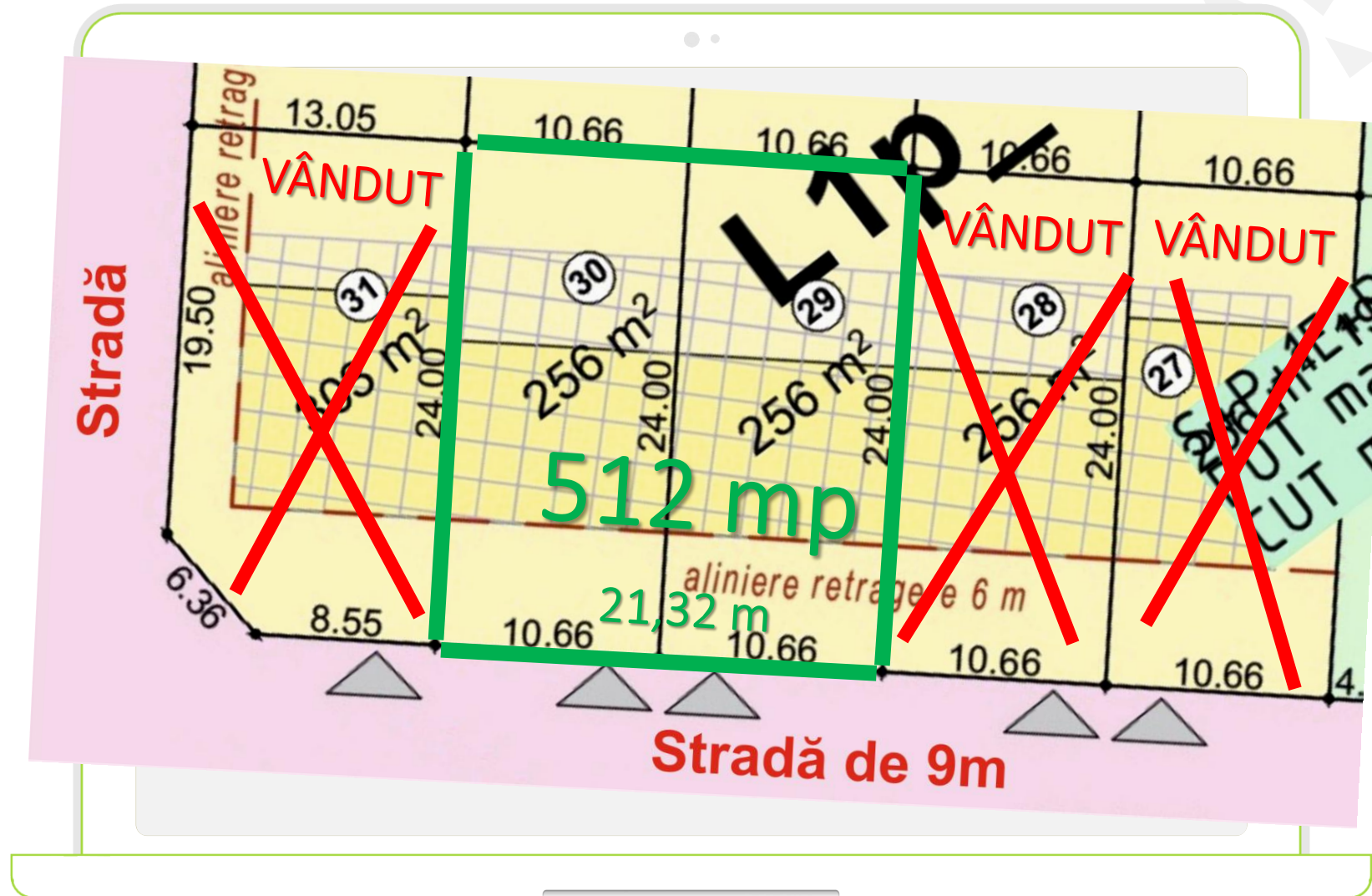
Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **38.699** euro,
TVA de 21% inclus.



Lot 29 și 30 suprafață teren 512 mp, front stradal 21,32 m.

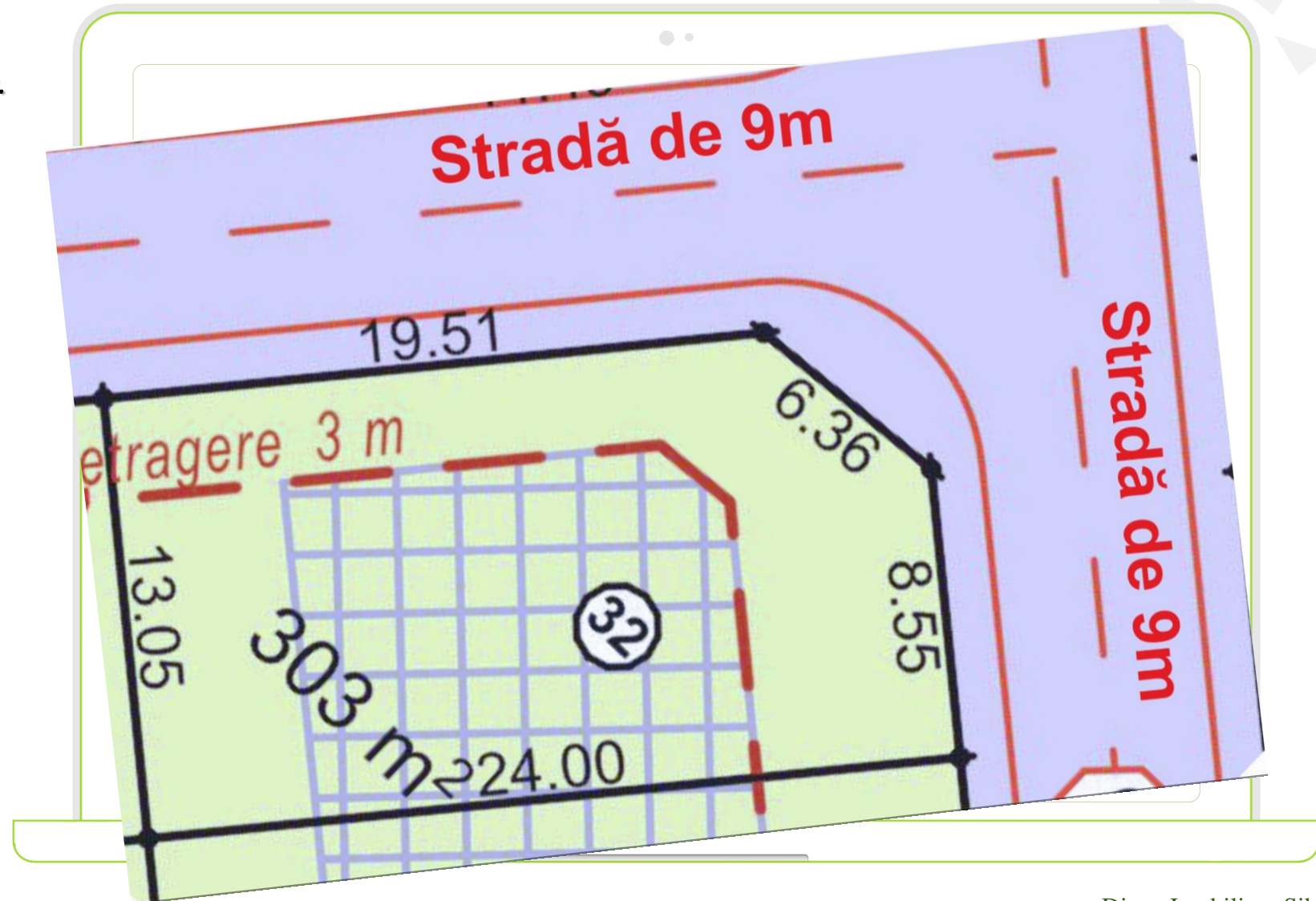
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **46.080 euro**,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot 32 de 303 mp.

Posibilități de negociere limitate.

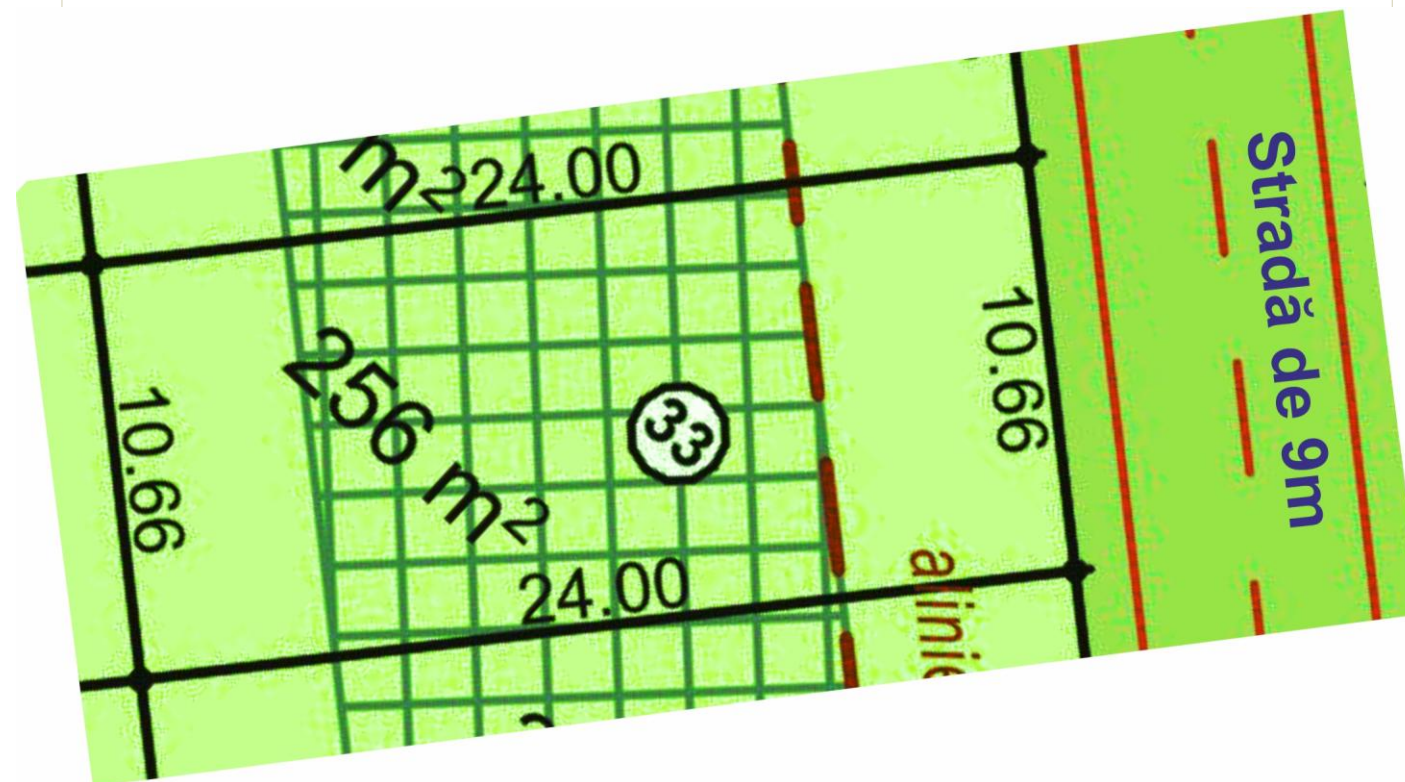
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **27.270** euro,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot 33 de 256 mp.

Posibilități de negociere limitate.

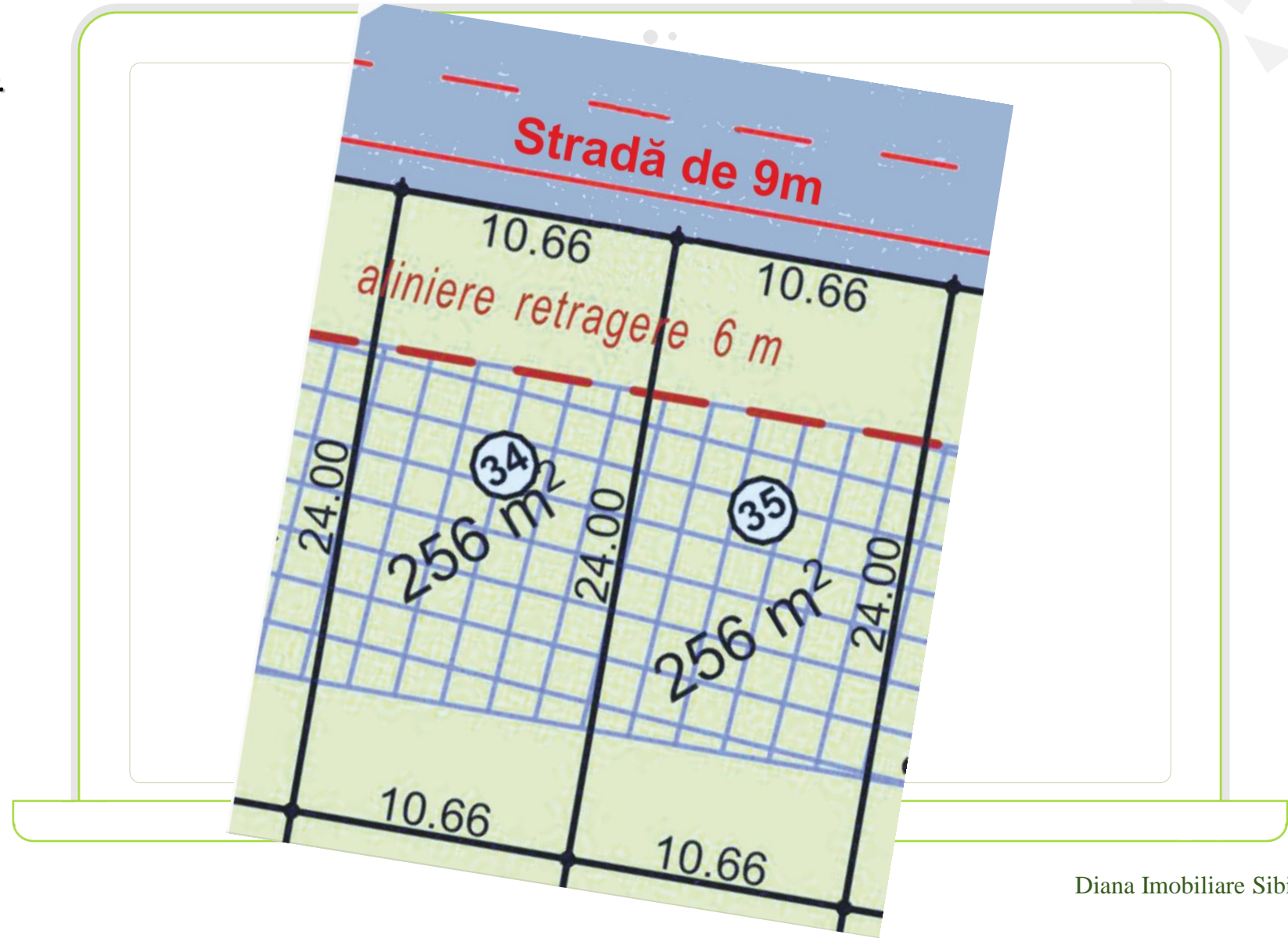
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **23.050** euro,
TVA de 21% inclus.



Grup loturi 34 + 35 suprafață teren 512 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **46.080 euro**,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot 36 de 256 mp.

Posibilități de negociere limitate.

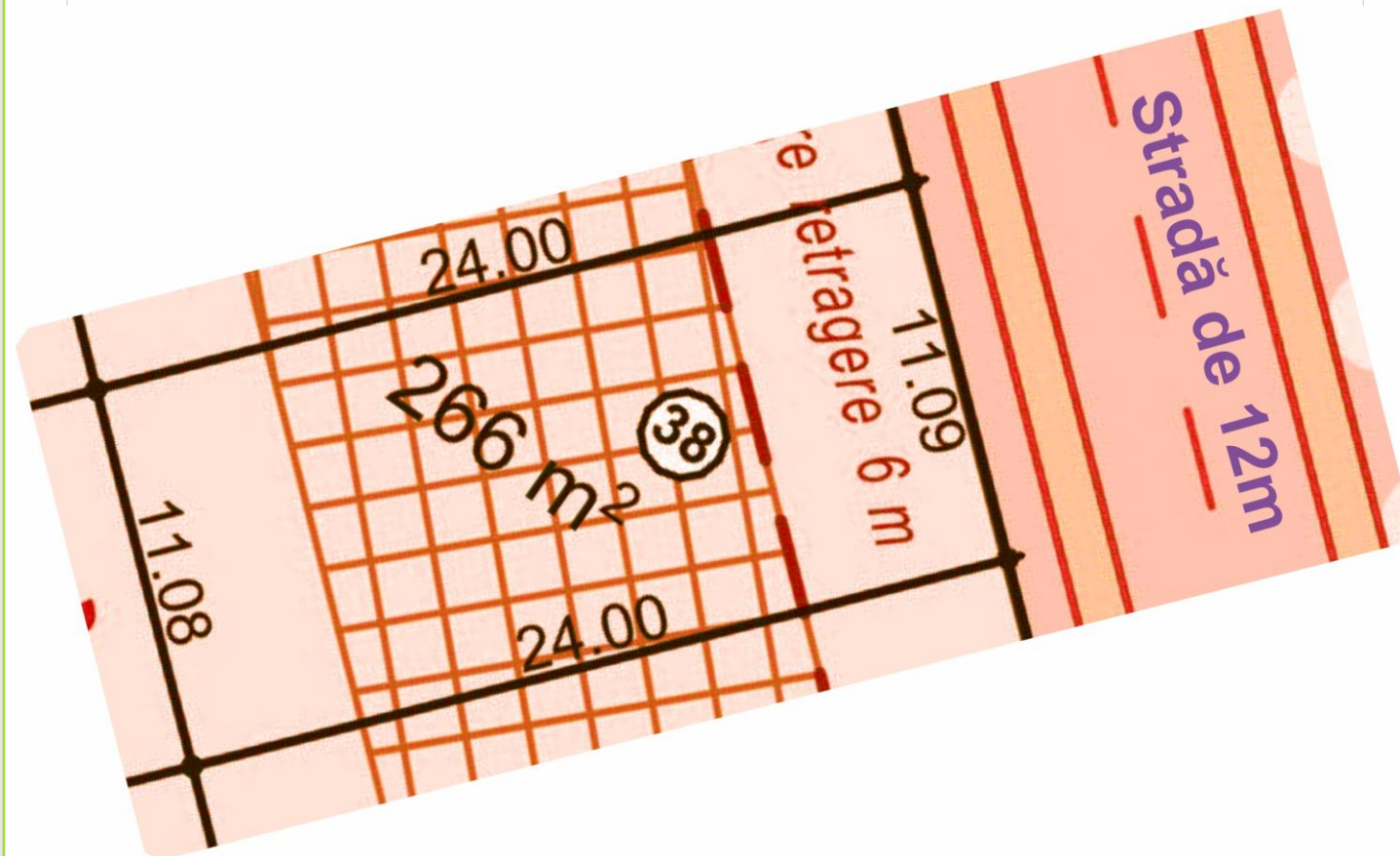
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **23.040** euro,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot 38 de 266 mp.

Posibilități de negociere limitate.

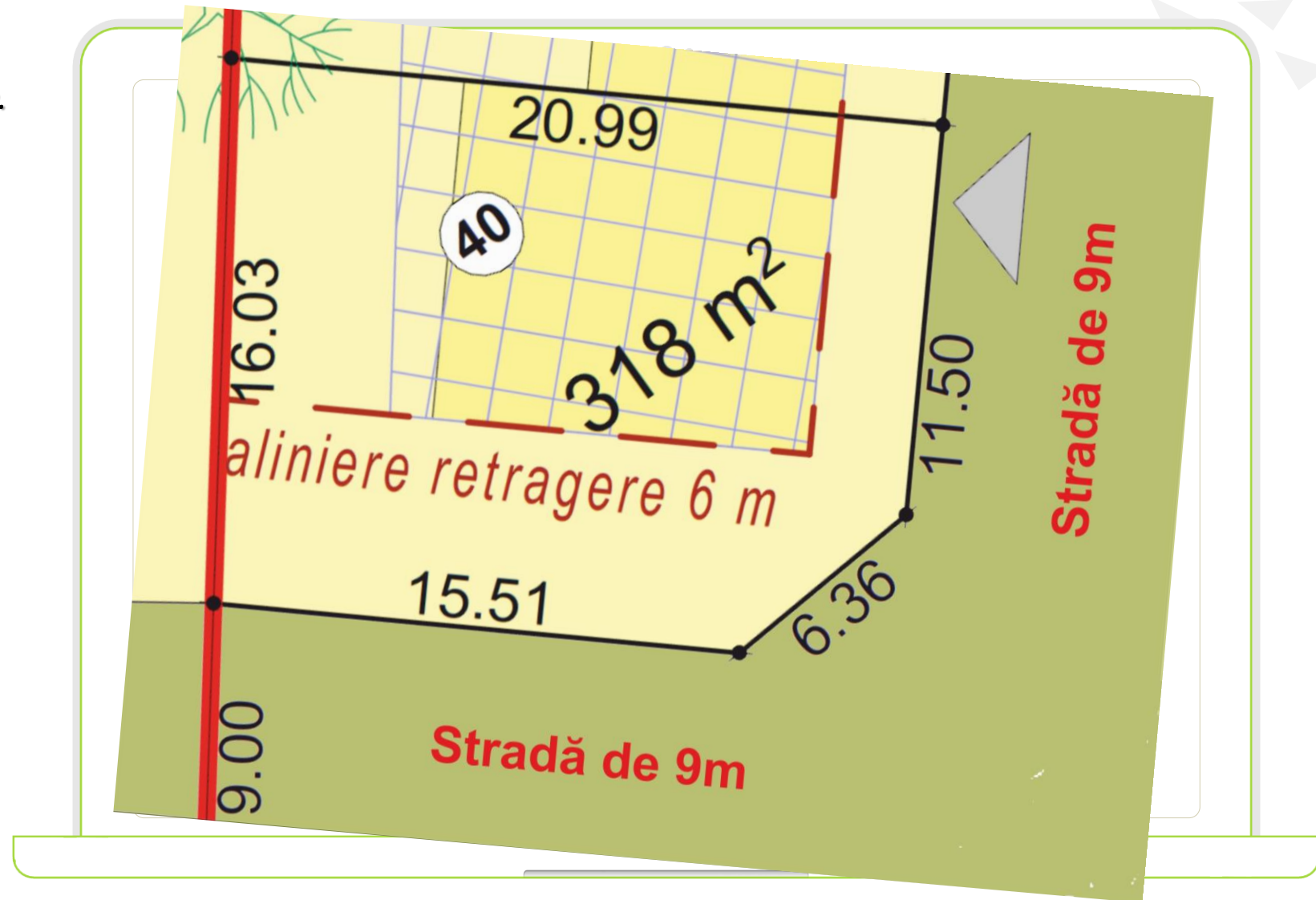
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **23.940** euro,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot 40 de 318 mp.

Posibilități de negociere limitate.

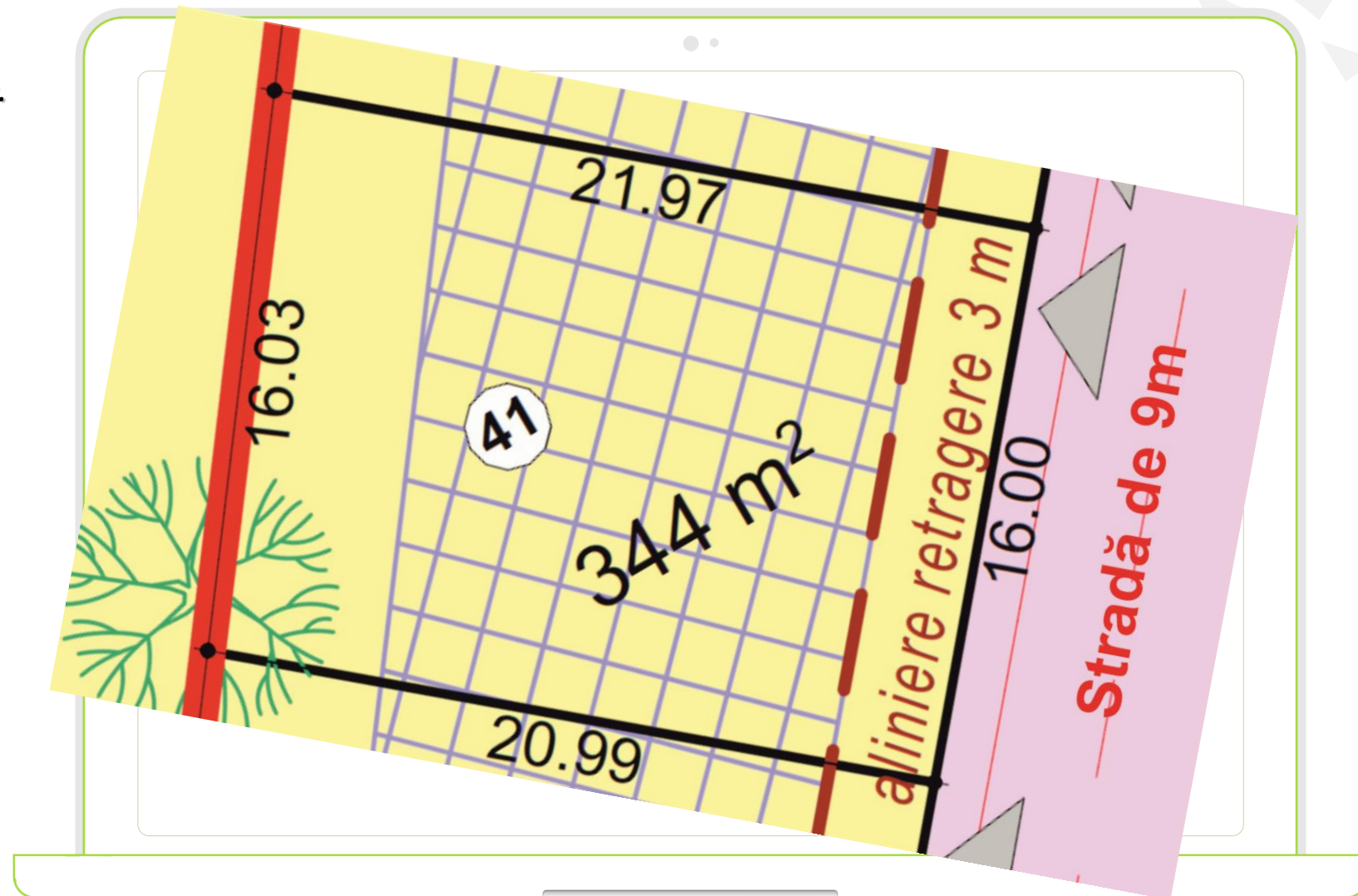
Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **28.620** euro,
TVA de 21% inclus.



Suprafață totală teren Lot 41 de 344 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **30.960** euro,
TVA de 21% inclus.

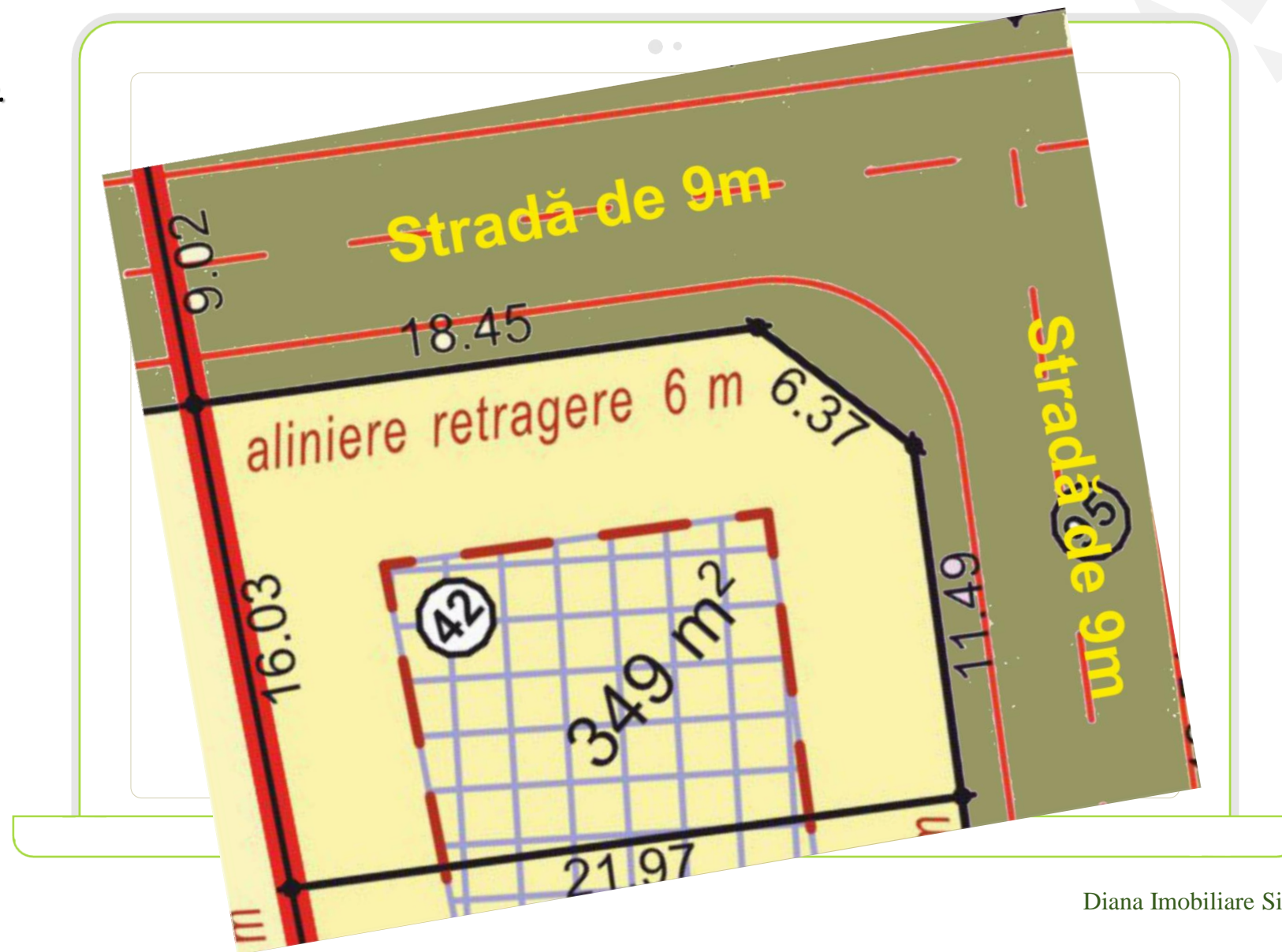


BURQ
Residence
Sibiu

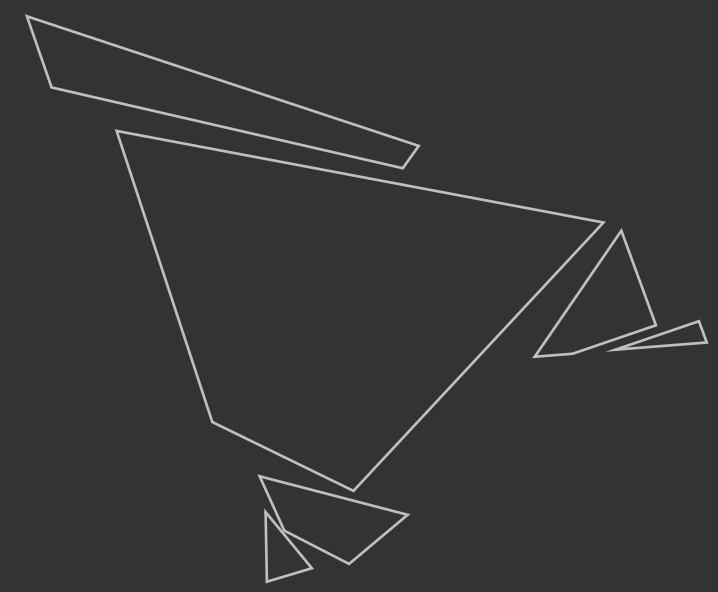
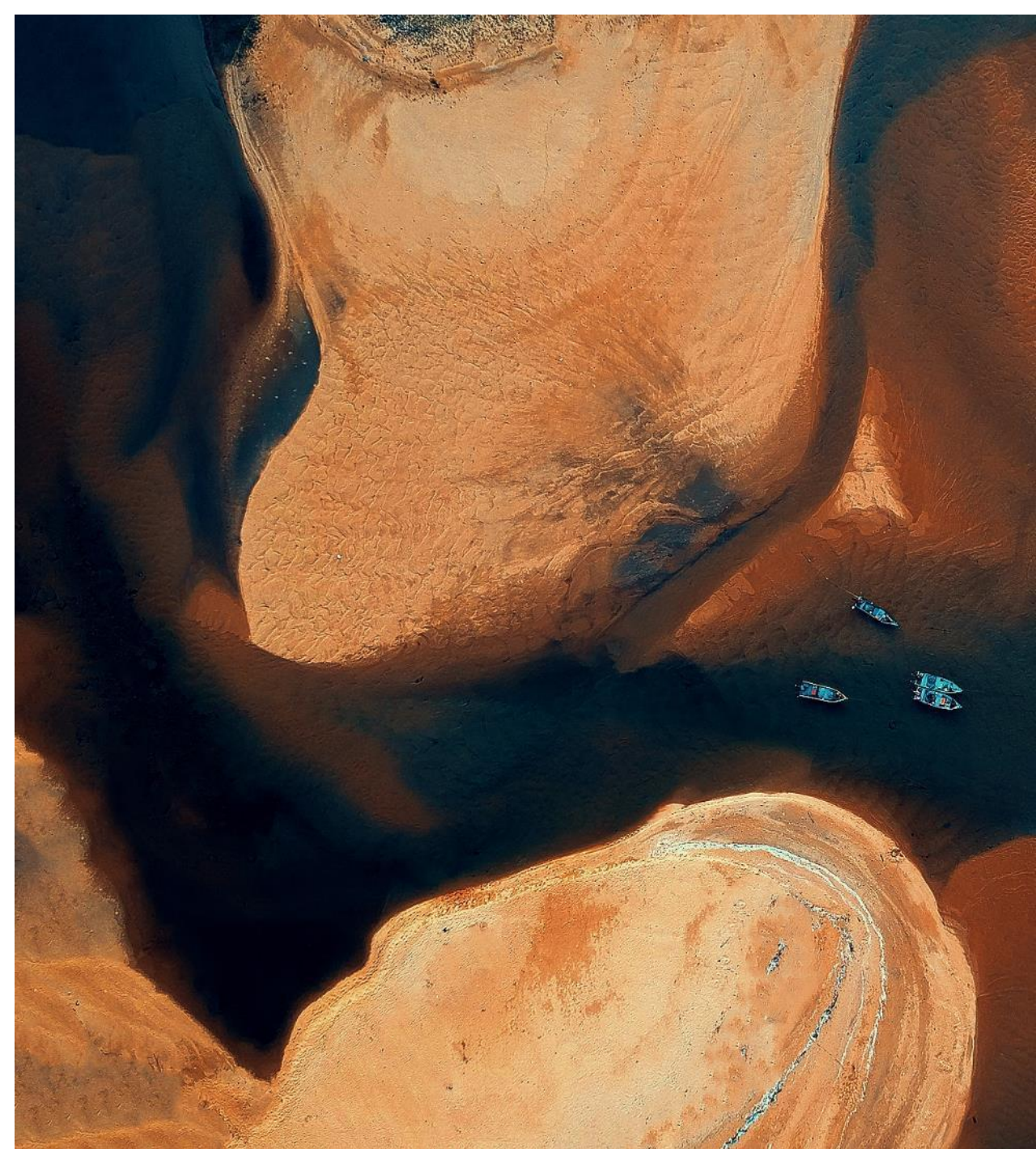
Suprafață totală teren Lot 42 de 349 mp.

Posibilități de negociere limitate.

Preț de
cumpărare pentru un
lot la o persoană fizică
este **31.410** euro,
TVA de 21% inclus.



BURQ
Residence
Sibiu



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



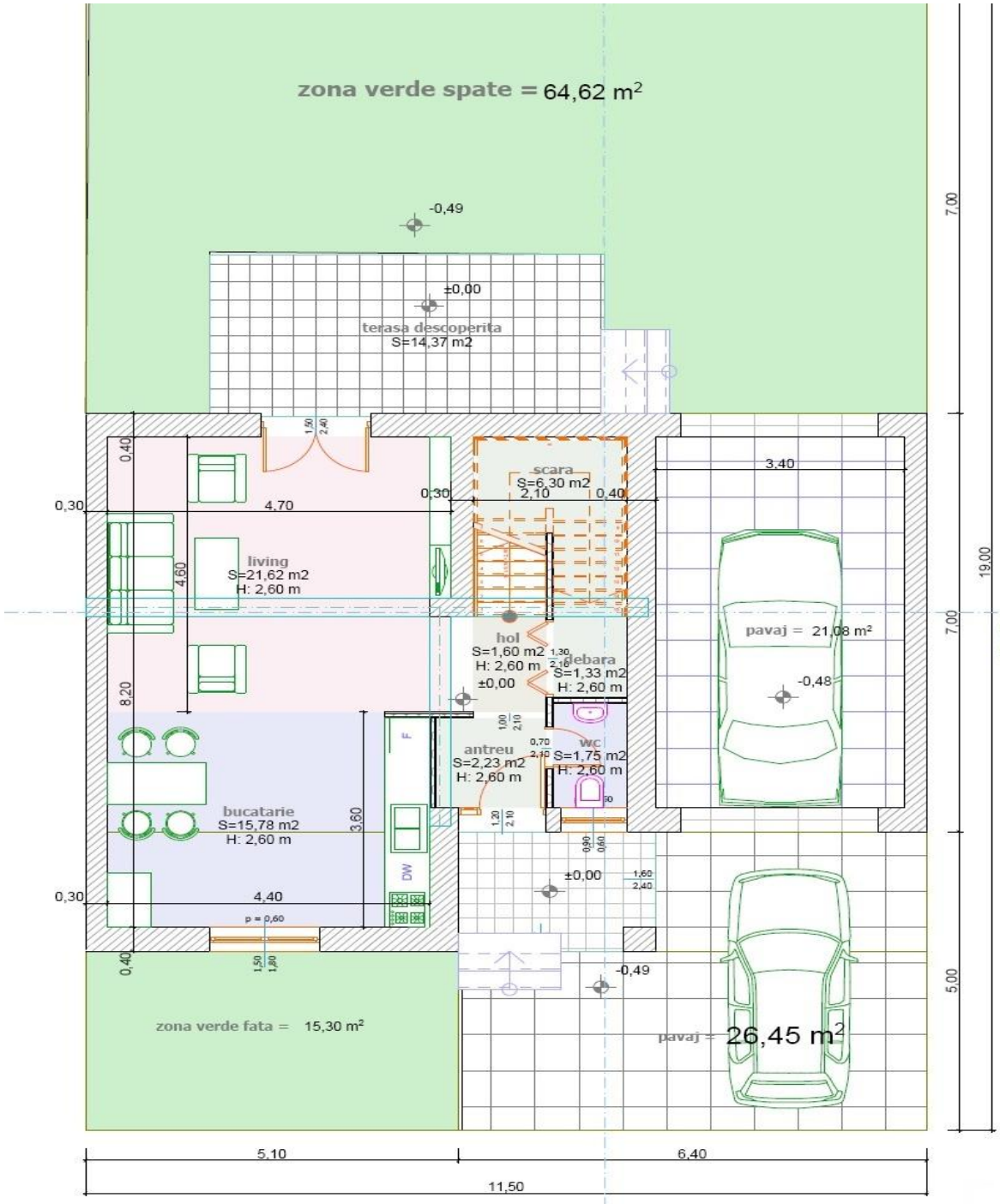
Variantă etaj B



Variantă Parter A



Variantă Parter B

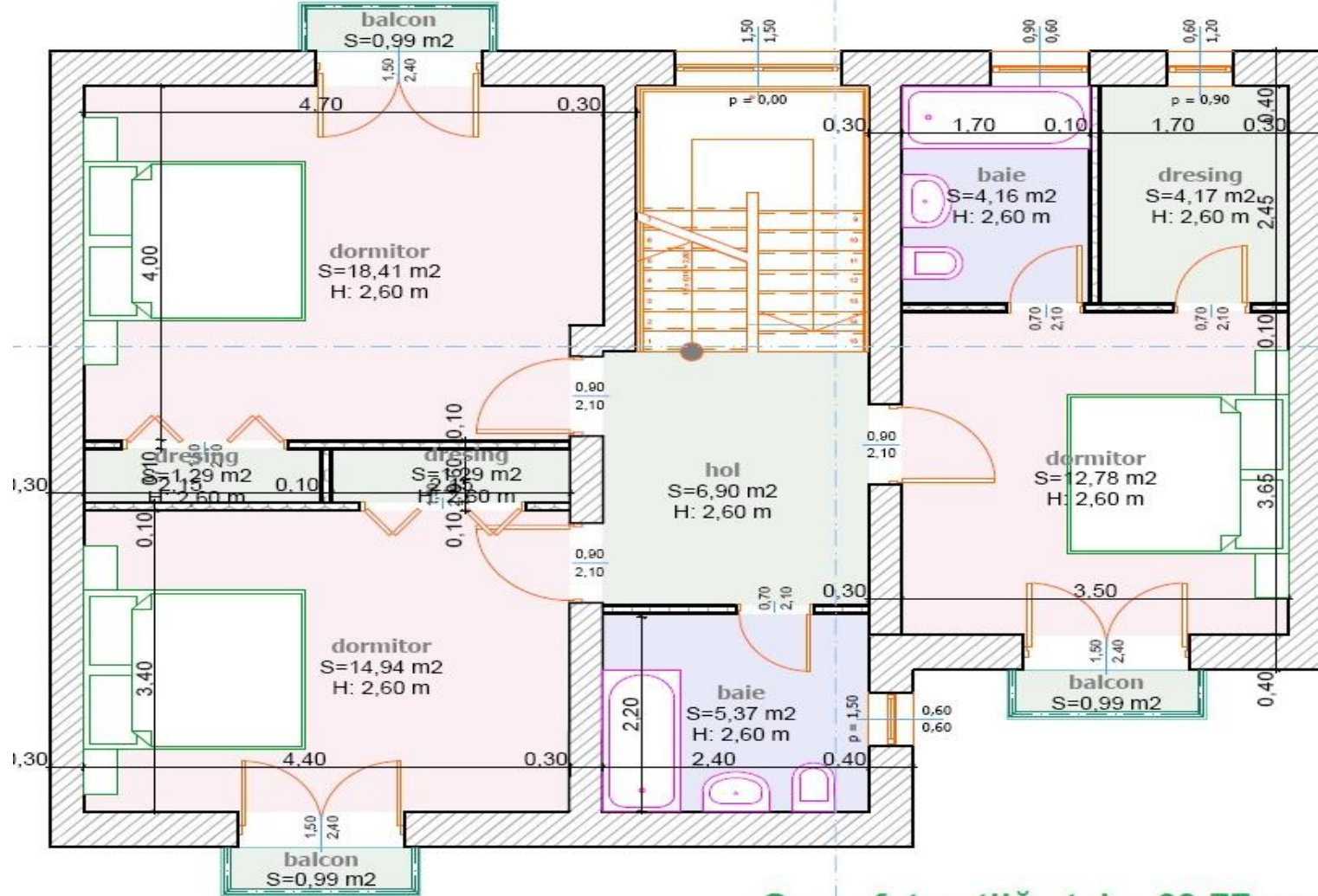


Suprafața utilă parter = 50,59mp
 Suprafața utilă etaj = 69,77mp
 Suprafața utilă totală = 120,36mp

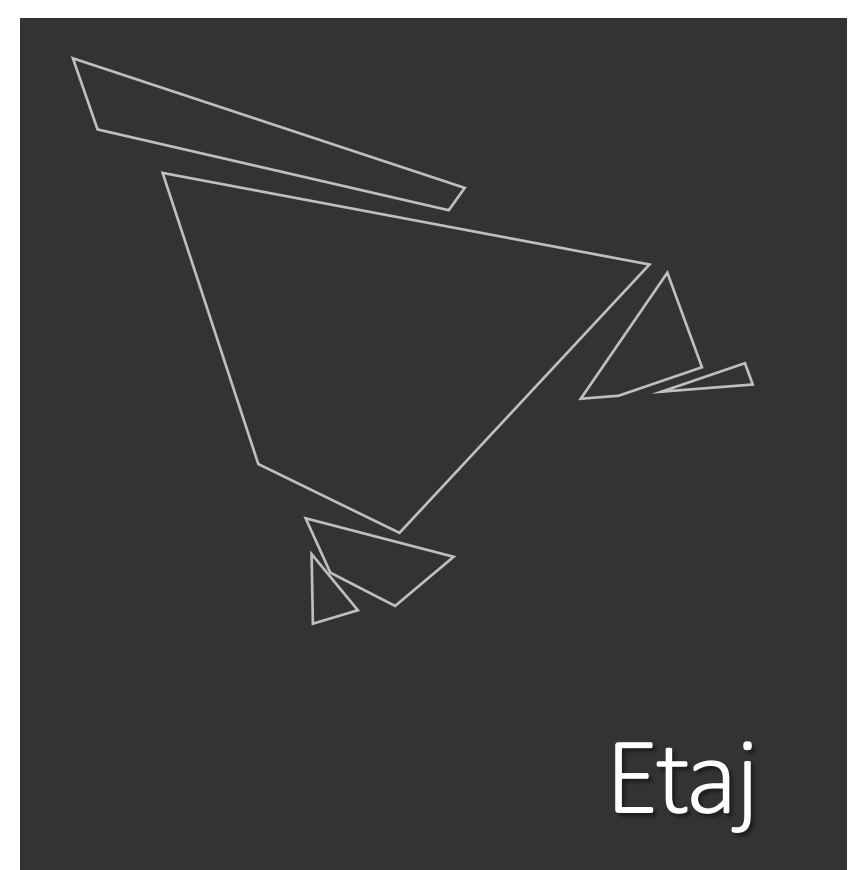
Suprafața construită = 96,10mp
 Suprafața desfășurată = 192,20mp

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.




BURG
Residence
Sibiu

Cristi Blemovici 

0733.232.535 

contact@sibiuimobiliare.ro 

<https://terenurisibiu.sibiuimobiliare.ro> 

ONEADS

Marketing digital: <https://oneads.ro/>