



**Isfahan Doekhie**

+40 729 896 897

contact@blissimobiliare.ro  
(mailto:contact@blissimobiliare.ro)

Actualizat pe data de 26 August 2025

## **Teren 4.965 mp Bulevardul Pipera 164**

Pipera Nord, Bucuresti / Ilfov

**3.351.380 EUR +TVA**  
**675 EUR / m<sup>2</sup>**

Referinta web  
**#906248**



<https://blissimobiliare.ro/index.php/teren-de-vanzare-iancu-nicolae-pipera-906248>  
(<https://blissimobiliare.ro/index.php/teren-de-vanzare-iancu-nicolae-pipera-906248>)

### **Descriere**

**Teren de 4.965 mp pe Bulevardul Pipera 164 - Proiect mixt rezidențial și servicii, cu parcare subterană și supraterană**

## **Locație premium, acces excelent și potențial investițional ridicat**

Amplasat în Voluntari, pe una dintre cele mai dinamice și căutate artere din nordul Bucureștiului, acest teren beneficiază de un proiect aprobat pentru dezvoltarea unui ansamblu modern, compus din 3 clădiri cu destinație mixtă - locuințe colective și spații pentru servicii. Poziționarea sa excelentă, în proximitatea hub-ului de birouri din Pipera și a celor mai apreciate zone rezidențiale, îl transformă într-o investiție cu potențial ridicat.

### **Caracteristici generale ale terenului și proiectului:**

- Suprafață totală teren: 4.965 mp
- Destinație: rezidențială + spații pentru servicii la parter
- Regim de înălțime aprobat: S+P+3E (subsol, parter, 3 etaje)
- Configurație: 3 clădiri independente, cu accese pietonale și auto separate
- Infrastructură parcare:
  - Subteran: 92 locuri de parcare independente + 7 locuri dependente
  - La sol: 9 locuri de parcare, inclusiv pentru persoane cu dizabilități

- Utilități disponibile: apă, gaze, energie electrică, canalizare

**Structura locuințelor propuse:**

- Garsoniere
- Apartamente cu 2 camere
- Apartamente cu 3 camere
- Apartamente cu 4 camere

Mixul de apartamente este gândit pentru a răspunde cerințelor variate ale pieței – de la tineri profesioniști și cupluri active, până la familii care caută spații generoase și bine compartimentate.

**Avantaje competitive ale proiectului:**

- Localizare premium – la câteva minute de zonele Floreasca, Aviației și de marile centre comerciale din nord
- Mix funcțional optim – spații rezidențiale și comerciale în același ansamblu, cu potențial de atragere a chiriașilor și cumpărătorilor
- Accesibilitate excelentă – conexiuni rapide cu Șoseaua Pipera-Tunari, Șoseaua Petricani și DN1
- Infrastructură completă – parcare subterană generoasă, spații verzi amenajate, accese separate pentru locuințe și servicii
- Potențial investițional ridicat – cerere constantă pe piața rezidențială din zonă și randamente atractive pentru spațiile comerciale

Acest teren reprezintă o rară oportunitate pentru dezvoltatori, având deja documentația aprobată pentru un proiect complet, adaptat tendințelor actuale ale pieței imobiliare din nordul Capitalei.



## Detalii teren

Tipul de teren	Teren intravilan
Suprafața	4.965 m <sup>2</sup>
Coeficientul de utilizare	1,45
Procent de ocupare	40%
Disponere	1S+P+3
Deschideri la stradă	
Tipul de drum	Asfaltat

## Locație

