REGATTA
THE REAL ESTATE COMPANY
SINCE 1993

RGT41965
Vezi oferta online

Cornu

CARACTERISTICI

- **ZONA**: Cornu
- **Suprafata Teren**: 114504 mp









DESCRIERE

Descoperiti o oportunitate rara de investitie premium in inima Munteniei: un teren de 114.504 mp, situat in satul Cornu de Jos, comuna Cornu, intre Bucuresti (95 km) si Poiana Brasov (75 km). Zona este recunoscuta pentru izvorul cu apa sarata, aerul de calitate exceptionala si numarul ridicat de zile insorite pe parcursul anului, fiind recomandata pentru afectiuni respiratorii, cardio-vasculare si reumatice. Proprietatea ofera un cadru natural sanatos, linistit si relaxant.
Terenul este amplasat intre fanete si paduri de conifere, la o altitudine de 550–600 m, beneficiind de peisaje spectaculoase si o clima blanda. Pozitionarea strategica, intre centre urbane importante si statiuni montane renumite, il recomanda pentru dezvoltarea de complexe turistice, locuinte de vacanta si proiecte premium de recreere.
Constructii si facilitati existente:
Proprietatea este formata din 4 loturi distincte:
Suprafata totala: 114.504 mp;
Lotul A – suprafata totala de 4.211 mp dintre care:
Curti constructii 2.635 mp si faneata 1.576 mp;
Lotul B - suprafata totala 1.774 mp
– curti constructii – 1 casa principala (600 mp construiti desfasurati), 1 anexa si 2 chioscuri;
Lotul C – suprafata totala 104.403 mp dintre care:
Curti constructii 1.823 mp si faneata 96.590 mp
Lotul R – suprafata totala 4.116 mp – faneata si pasune;
Lotul C – (suprafata construita desfasurata totala 1.967 mp) este alcatuit din:
Casa principala – Club – suprafata construita desfasurata de 724 mp;
Imobilul V1: 360 mp

Imobilul V2: 182 mp;
Imobilul V3: 617 mp;
Anexa: 55 mp;
Chiosc: 23 mp;
Lotul A – suprafata construita desfasurata totala 1.017 mp:
Atelier: 49 mp
Casa principala: 740 mp
Casuta: 228 mp
Lotul B – suprafata construita desfasurata: 666 mp
Casa principala: 600 mp
Anexa: 48 mp
2 Chioscuri a cate 9 mp fiecare;
Constructii si facilitati existente:
Lotul A
Suprafata teren: 4.211 mp
Suprafata construita desfasurata totala 1.017 mp
2 imobile P+2E si P+1E + atelier;
Apartamente de 1, 2, 3 camere;
Facilitati:
Panouri solare;
Panouri fotovoltaice;
Centrala gaze – 2 unitati
Centrala lemne – 2 unitati
Apartamente mobilate, utilate, semineu;
Lotul B
Suprafata teren: 1.774 mp
Suprafata construita desfasurata totala: 666 mp
1 imobil P+2E + local billiard (SB + grup sanitar)
Apartamente cu 1, 2 camere;
Facilitati:
Sala fitness cu aparate/ sauna si dus;
Panouri solare;
Panouri fotovoltaice
Centrala gaze (3);
Seminee (2)
Sala masaj/ sala billiard/ ping pong;
Piscina cu foisor si bar exterior;
Jacuzzi exterior si dusuiri solare exterioare
Bucatarie functionala si barbeque exterior;
Spatii de joaca pentru copii;
Lotul C – (suprafata construita desfasurata totala 1.967 mp) este alcatuit din:
Suprafata teren: 104.403 mp
Suprafata construita desfasurata totala: 1.967 mp
Club – P+2E
6 apartamente de 1, 2, 3 camere mobilate/ decorate;
Saloane, terasa exterioara cu foisor, panouri solare;
Sala de jocuri, sala de mese, seminee functionale (5),baruri;
Imobil V1 - P+2E
4 apartamente cu 1 camera, bai proprii, balcoane;
Imobil V2 – P+2E
3 apartamente cu 1 si 2 camere utilate si decorate, bai proprii, balcoane
Imobil V3 - P+2E
8 apartamente + 2 exterioare
Saloane, sali de mese, semineu functional;
Iaz cu pesti;
Centrala lemne;
Centrala gaze;
Loturile sunt peisajate;
Avantaje unice ale amplasamentului:
Zona cu peisaje spectaculoase si natura protejata, ideala pentru turism si relaxare;
Aer curat, izvor cu apa sarata si clima blanda, perfecta pentru turism de sanitate;
Acces excelent prin DN1/E60 si drumuri judetene, precum si apropierea de gara Breaza;
Teren generos, cu constructii premium pregatite pentru exploatare imediata;
Posibilitate de extindere si dezvoltare conform PUZ-ului aprobat;
Zona cu potential ridicat pentru proiecte turistice si rezidentiale de lux;
Terenul beneficiaza de PUZ aprobat (U379/2025) pentru dezvoltarea unui complex turistic cu 36 de unitati, destinat activitatilor turistice, locuintelor de vacanta, recreerii, agrementului si comertului.
Proiect realizat de o companie de referinta in Romania, cu peste 30 de ani de experienta in proiecte premium si internationale;
POT maxim: 30%

*Primirea acestei prezentari reprezinta acceptul dvs. ca orice negociere legata de acest imobil sa aiba loc in prezenta unui reprezentant al companiei Regatta.

CUT maxim: 0,70 mp
ADC/mp teren
Regim de inaltime: P+2E (cu posibilitatea dezvoltarii functiunilor complementare)
Inaltime maxima admisa: 6 m la streasina si 11 m la coama
PUZ-ul aprobat elimina etapele preliminare de dezvoltare, permitand demararea imediata a proiectului, inclusiv obtinerea autorizatiei de construire si executia lucrarilor de amenajare.
Caracteristici ale constructiilor
Apartamente complet mobilate si utilate
Bai proprii dotate cu jacuzzi si dus cu jet
Balcoane si seminee din piatra naturala
Centrale termice pe gaz si lemne
Panouri solare si fotovoltaice
Bucatarii complet utilate, sali de mese, baruri si terase generoase
Proprietatea este pregatita pentru exploatare imediata;
Facilitati premium
Piscina si dusuri exterioare cu incalzire solara
Chioscuri, baruri si foisor pentru relaxare
Terase acoperite pentru servirea mesei si activitati recreative;
Sala de fitness, zona de masaj si saune
Sala de biliard si ping-pong
Locuri de joaca pentru copii complet echipate
Aceasta infrastructura complexa permite exploatarea imediata in scop turistic sau utilizarea ca resort privat, fara investitii suplimentare semnificative.

*Primirea acestei prezentari reprezinta acceptul dvs. ca orice negociere legata de acest imobil sa aiba loc in prezenta unui reprezentant al companiei Regatta.