Portofoliul oportunităților de investiții

Teren în sectorul Râșcani

CONTEXTUL PROIECTULUI

Terenul din cartierul Poșta Veche, de pe strada Cucorilor 58, reprezintă o oportunitate de prim rang pentru dezvoltări imobiliare în sectorul Râșcani, beneficiind de o suprafață generoasă de 3,29 ha. Amplasat la intersecția străzilor Ankara și Iazului, împreună cu reglementările zonei R6, permite construcția unor blocuri rezidențiale multifamiliale cu un CUT de 2-3. Proprietatea dispune deja de utilități accesibile și include 7 construcții existente, fiind pregătită pentru integrarea imediată într-un proiect urban modern. Acest obiectiv capitalizează ascensiunea economică a Chișinăului, oferind investitorilor un punct de plecare solid pentru un proiect imobiliar de anvergură.



Andrian Grigoritchi, Adjunct DGAURF
+373 60003703
dgaurf@cmc.md

SECTOR
Real Estate

- **Principalii beneficiari:** municipalitatea Chișinău, viitorii rezidenți;
- **Grupul țintă:** dezvoltatori imobiliari și investitori interesați de proiecte rezidențiale
- **Potențial de dezvoltare regională:** dezvoltarea continuă a sectorului Râșcani și revitalizarea unui sit industrial în zonă rezidențială

INFORMAȚIE GENERALĂ	
Locația	Chișinău, str. Cucorilor 58
Distanța până în centrul capitalei	6,4 km
Acces transpo public	100 m

IMPACTUL	
Populația localității	720 000 cetățeni
Maxim locuințe per Ha	300 - 450
Număr de camere	950-1050
Parcaj obligatoriu	70% din numărul de locuințe

DATELE TEHNICE ALE PROIECTULUI	
Retragere de la stradă	2,4 - 4,5 m în funcție de lățimea străzii
Suprafața	3,25 Ha
CUT	2-3
Lot de front	60-65%

REZUMATUL PROIECTULUI

SCOPUL PROIECTULUI

- Transformarea unui activ industrial/administrativ subutilizat într-un proiect rezidențial modern.

RELEVANȚA PROIECTULUI

- Răspunde cererii crescute de unități locative în sectorul Râșcani, o zonă cu 146.200 de locuitori și infrastructură socială dezvoltată;
- Terenul beneficiază deja de utilități complete (apă, canalizare, gaz, electricitate);
- Spațiului urbanistic liber tot mai restrâns pentru dezvoltare imobiliară în Chișinău;

PRINCIPALELE REZULTATE SCONTATE

- Dezvoltarea unui volum locativ semnificativ;
- Îmbunătățirea aspectului estetic și funcțional al străzii Cucorilor;
- Crearea unui nod rezidențial echilibrat care să faciliteze mobilitatea rapidă către zonele de afaceri.

CORELAREA CU PRINCIPALELE DOCUMENTE STRATEGICE LOCALE, REGIONALE ȘI NAȚIONALE

1. Proiectul respectă zonificarea urbanistică prevăzută pentru locuințe colective și dezvoltare urbană mixtă;
2. Se aliniază obiectivului de transformare a Chișinăului într-un pol economic regional (orașul generează deja 59% din PIB-ul național)
3. Contribuie la creșterea calității vieții cetățenilor prin acces la locuințe moderne

OFERTA INVESTIȚIONALĂ

Prețul terenului se stabilește în cadrul licitației

Terenul poate fi vândut sau poate fi oferit pentru arendă, inclusiv clădirile aferente

FORME DE COOPERARE

Parteneriat public / privat	Va fi determinat împreună cu potențialul partener/investitor

Privatizare

INFRASTRUCTURĂ

