

# Teren în sectorul Centru

## CONTEXTUL PROIECTULUI



Terenul de pe Șoseaua Hîncești 140/1 oferă o oportunitate de dezvoltare imobiliară în sectorul Centru, beneficiind de o suprafață compactă de 1,7 ha. Poziționarea sa excelentă asigură o conexiune rapidă cu principalele artere ale orașului și acces facil către nodurile rutiere, fiind ideal pentru proiecte cu destinație mixtă. Proprietatea dispune de toate utilitățile necesare și se află într-o zonă administrativă matură, cu un flux constant de locuitori și afaceri. Acest activ reprezintă o bază solidă pentru investitorii care urmăresc să valorifice potențialul economic în creșterea al municipiului Chișinău.






### 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 Centru și revitalizarea unui sit industrial în zonă rezidențială

### INFORMAȚIE GENERALĂ

<b>Locația</b>	Chișinău, șoseaua Hîncești 140/1
<b>Distanța până în centrul capitalei</b>	7 km

 Andrian Grigorițchi, director adjunct DGAURF  
 +373 60003703  
 [dgaurg@cmc.md](mailto:dgaurg@cmc.md)



#### DATE TEHNICE

Populația localității 720 000 cetățeni

Maxim locuințe per Ha 300 - 450

Număr de camere 950 - 1050

Parcaj obligatoriu 70% din numărul de locuințe

#### DATE TEHNICE

Retragere de la stradă 2,4 - 4,5 m, în funcție de lățimea străzii

Suprafața 1,71 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 Centru, o zonă cu 94 800 de locuitori și infrastructură socială dezvoltată
- Terenul beneficiază deja de utilități complete (apă, canalizare, gaz, electricitate);
- Spațiului urbanistic liber tot mai restrâns pentru dezvoltarea imobiliară în Chișinău;

### PRINCIPALELE REZULTATE SCONTATE

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

### CORELAREA CU PRINCIPALELE DOCUMENTE STRATEGICE LOCALE, REGIONALE ȘI NAȚIONALE

- Proiectul respectă zonificarea urbanistică prevăzută pentru locuințe colective și dezvoltare urbană mixtă;
- Se aliniază obiectivului de transformare a Chișinăului într-un pol economic regional (orașul generează deja 59% din PIB-ul național);
- 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

TOTAL

### FORME DE COOPERARE

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

Privatizare

## INFRASTRUCTURA

