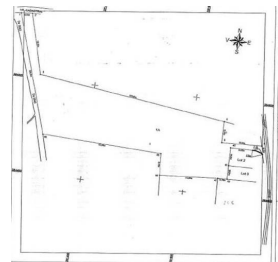
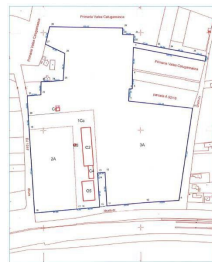


## Valea Calugareasca

### CARACTERISTICI

- ▶ **ZONA:** Valea Calugareasca
- ▶ **Suprafata utila:** 140530 mp
- ▶ **Suprafata construita:** 2862 mp
- ▶ **Suprafata Teren:** 140530 mp



### DESCRIERE

Situata in imediata vecinatate a unei statii de incarcare a marfurilor pe cale ferata, cu acces direct la linia secundara – cu o capacitate de 52 vagoane, proprietatea este situata astfel:

- la circa 500 m de drumul european/national E85 (Ploiesti-Buzau-Focsani-Bacau-Suceava)
  - 8 Km de autostrada A3 (Bucuresti – Ploiesti) si noua autostrada A7 (Ploiesti-Suceava-Siret)
  - 7 Km de Drumul National DN1
  - 12 Km de orasul Ploiesti
  - 60 Km de Bucuresti
  - 40 Km de Aeroportul International Henri Coanda
  - 250 Km de Portul Constanta Marea Neagra (att rutier cat si feroviar).
- Apropierea de renumitele crame din Dealu Mare: Ceptura, La Certa, Casa Timis, Aurelia Visinescu, Gramofon, Rovit.  
Cl?dirile au fost construite în 1980 ?i renovate în 2001 (C1, C2, C3, C4) ?i 2008 (C5).

Cl?direa C1

Tipul de construc?ie de baz?: post trafo

Regim de în?l?ime: G

Zone:

suprafata construita: 49 mp.

suprafata construita dezvoltata: 49 mp.

suprafata utila: 40.65 mp.

Sistem constructie: fundatii din beton armat, structura cadru din beton, cu pereti din caramida

Acoperis de grinzi metalice cu invelis metalic

Cl?direa C2

Tipul Bazei de Construc?ie: Atelier Mecanic

Regim de în?l?ime: G+1F

Zone:

suprafata?? construit?: 1553 mp.

suprafata construita: 1.679 mp

suprafata utila: 1.601 mp

Sistem constructiv: fundatii din beton armat, Structura ramei din beton, cu pereti din caramida

Acoperi? de grinzi metalice cu invelis metalic

Caracteristicile fizice ale cl?dirii:

Finisaje medii.

Pardoseli din beton în zona halei ?i gresie în zona de birouri.

Tamplaria din zona halei este metalica, iar cea din zona de birouri din PVC.

Instalatii si echipamente: instalatii electrice, sanitare si termice.

Cl?direa C3

Tipul de construc?ie de baz?: sta?ie de pompare

Regim de în?l?ime: G

Zone:

suprafata construita: 18 mp.

suprafata construita: 18 mp.

suprafata utila: 12 mp.

Sistem constructiv: funda?ii din beton armat, structur? portant? cu pere?i din caramida

Caracteristicile fizice ale cladirii: Pardoseli din beton, fara tamplarie

Instalatii si echipamente: instalatii electrice

Cl?direa C4

Tipul de construc?ie de baz?: hala de tratare termica a metalului;

Regim de în?l?ime: G

Zone:

suprafata construita: 266 mp

suprafata construita dezvoltata: 266 mp

suprafata utila: 253 mp

Cladirea C5

Tipul cladirii de baza: departamentul de productie

Regim de inaltime: G

Zone: suprafata construita: 976 mp

suprafata utila: 930 mp

Sistem constructiv: fundatii din beton armat, structura metalica, cu inchideri metalice din tabla zincata, acoperis cu grinzi metalice cu invelitori din tabla metalica.

Caracteristicile fizice ale cl?dirii: Finisaje medii. Podele din beton în zona holului ?i b?i cu gresie. Tâmpl?ria din zona halei este din metal.

Construc?ia este echipat? cu un pod mobil. Instalatii si echipamente: instalatii electrice, sanitare.

Aspecte economice

Terenul se încadreaz? în categoria de utilizare a ?antierului de construc?ii. Destinatia stabilita conform Planului Urbanistic General si PATJ Prahova - documentatie aprobata, este pentru functii mixte - unitati agricole, industriale si de depozitare.

Aspecte tehnice

Terenul are o suprafata de 93.161 mp.

Indicatori urbani: procentul de ocupare a terenurilor în zon? este de 50%;

Coeficientul de Utilizare a Terenurilor este de 1,8. Hmax G+2F (Hcoat=12m).

Accesul se face direct de pe drumul judetean DJ101F (asfaltat), precum si de pe doua drumuri locale.

Aspecte tehnice

Terenul are o suprafata de 47.369 mp.

Indicatori urbani: procentul de ocupare a terenurilor în zon? este de 50%, iar Coeficientul de Utilizare a Terenurilor este de 1,8. Hmax G+2F (Hcoat=12m).

Accesul se face direct de pe drumul judetean DJ101F (asfaltat),

Garda la sol la DJ101F este de aproximativ 18 m.

Avantaje cheie:

Infrastructura industrial? –conexiuni de utilit??i de mare capacitate disponibile la fa?a locului - electricitate (capacitate 2 MWh – cu posibilitatea de extindere pân? la 4 MWh), ap? ?i gaze naturale;

Punctul de cale ferat?, în imediata vecin?tate, are o ramp? de înc?rcare func?ional?, precum ?i digul corespunz?tor. Infrastructura existent? poate gestiona pân? la 52 de vagoane de marf?; punctul poate fi concesionat.

Conectivitate bun? prin drumuri/autostr?zi ?i c?i ferate; Acces la noua autostrad? Ploie?ti – Buz?u / Suceava A7;

Situat într-o regiune deja puternic industrializat?, cu o cerere mare de spa?iu de produc?ie, depozitare ?i logistic?;

Posibilitatea de expansiune in timp;