

OFF-MARKET · CLĂDIRI EXISTENTE · PREDARE LIBERĂ

Teren industrial cu șapte clădiri, la 800 m de Aeroportul Cluj

Cluj-Napoca, cartierul Someșeni · zona aeroportului



Curtea betonată și clădirile existente. Fotografie de inspecție, octombrie 2024.

PREȚ SOLICITAT

5.000.000 €

TVA inclus, negociabil · ≈ 4.132.000 € fără TVA

≈ 455 €/mp cu TVA, raportat la ~11.000 mp

Teren	7.057 mp intabulați + ~4.000 mp
Construcții	≈ 2.998 mp la sol, 7 corpuri
Front stradal	81 m, acces TIR
Aeroport	~800 m

Circa 1,1 hectare în intravilanul Clujului, cu hale, ateliere și birouri existente, front de 81 m la drum și linia CFR în spatele terenului. Un amplasament funcțional din prima zi.

De ce acest activ

- Teren industrial de aproximativ 1,1 ha în intravilanul Clujului, într-o zonă cu ofertă limitată de amplasamente industriale mari.
- Utilizabil imediat: șapte corpuri existente, de la hale metalice la birouri, pe o platformă betonată, cu post de transformare propriu.
- Conectat pe toate căile: front de 81 m la drum, acces TIR, aeroportul la aproximativ 800 m și linia CFR adiacentă, cu potențial de racord.
- Opțiune de redezvoltare pe termen mediu, în limitele PUG, păstrând venitul din clădirile existente pe durata avizării.

Statutul terenului

Cei 7.057 mp sunt intabulați, cu cele șapte construcții înscrise. Parcela adiacentă de aproximativ 4.000 mp, situată în spate, spre linia CFR, aparține aceluiași proprietar și este în curs de intabulare.

Încadrarea urbanistică din PUG Cluj-Napoca (UTR, POT, CUT, funcțiuni) se pune la dispoziție în data room.

Parcela de ~4.000 mp intră într-un angajament ferm numai după intabulare.

Date cheie

Teren intabulat	7.057 mp extras de carte funciară
Teren adiacent	~4.000 mp, în curs de intabulare același proprietar; total ~11.000 mp
Construcții	7 corpuri (C1–C7), ≈ 2.998 mp la sol raport de evaluare, octombrie 2024
Front stradal	81 m acces asfaltat, acces TIR
Utilități	energie electrică cu post de transformare propriu, gaz, apă, canalizare, fibră optică
Cale ferată	adiacent liniei CFR potențial de racord
Amenajări	platformă betonată, împrejmuire
Utilizare anterioară	depozitare fără activități poluante
Predare	liber, fără chiriași
Sarcini	libere de sarcini conform declarației proprietarului; extras de carte funciară actualizat în data room
Proprietar	societate comercială românească, cotă 1/1 identitatea se comunică după NDA

Clădirile existente

C1	poartă și birouri	48,3 mp
C2	hală metalică	364,2 mp
C3	birouri și ateliere	142,3 mp
C4	ateliere, depozite, garaje, post trafo	1.681,3 mp
C5	hală metalică	192,6 mp
C6	hală metalică	340 mp
C7	hală metalică	229,15 mp

Utilizări potrivite

- Logistică last-mile și cross-dock** · distribuție urbană pentru Cluj-Napoca
- Cargo aeroport** · la aproximativ 800 m de terminal
- Producție ușoară cu sediu** · hale și birouri pe același amplasament
- Dealeri de utilaje sau auto** · front de 81 m la drum
- Built-to-suit** · construcție la cerere pentru un chiriaș
- Redezvoltare** · pe termen mediu, în limitele PUG

Structura tranzacției

Vânzare de activ. Societatea proprietară deține și alte active; variantele de cesiune a părților sociale se discută sub NDA.

Memorandum de informare sub NDA

Dan-Ionuț Ciobanu · CEO, DIANYS HOLDING SRL · Fondator Zarina CRM
+40 758 068 538 · contact@dianysassets.ro
dianysassets.ro/solicita-memorandum/?activ=B