



O oportunitate rară de investiție într-una dintre cele mai solicitate zone ale Chișinăului! Acest teren generos de **12 ari**, situat pe **strada Ion Creangă 17**, oferă multiple posibilități de dezvoltare, fiind amplasat într-o zonă accesibilă, cu infrastructură completă și vecinătăți de calitate.

Cu un **regim urbanistic R4**, terenul este ideal atât pentru **construcții rezidențiale** – vile individuale sau locuințe colective mici – cât și pentru **proiecte cu destinație socială sau medicală**, precum **grădiniță privată** sau **clinică medicală**. Poziționarea excelentă într-o zonă bine conectată la arterele principale ale orașului, dar ferită de agitația excesivă, oferă un echilibru perfect între accesibilitate și confort.

Toate utilitățile sunt disponibile la marginea terenului, iar documentația juridică este în regulă, facilitând demararea rapidă a oricărui proiect.

Dacă sunteți în căutarea unui teren care combină **potențial rezidențial și comercial**, în inima capitalei, această proprietate merită toată atenția.

📍 **Adresă:** Strada Ion Creangă 17, mun. Chișinău

📏 **Suprafață:** 12 ari

🏗️ **Destinație:** Sub construcție | Regim urbanistic **R4** – potrivit pentru:

- **locuințe individuale sau colective mici**

- **grădiniță privată**

- **clinică medicală privată**

📐 **Parametri urbanistici:**

**POT:** 42%

**CUT:** 0.75 – 1.1

🚗 **Acces:** Drum asfaltat, zonă cu vizibilitate și acces facil din sectoarele centrale

🔌 **Utilități:** Toate rețelele disponibile la stradă – electricitate, apă, canalizare, gaz

🏡 **Avantaje:** Zonă urbană bine dezvoltată, densitate controlată, ideală pentru proiecte rezidențiale sau servicii comunitare

📄 **Documentație completă** – ideal pentru investiție sau construcție imediată!

## Detalii

📏 Suprafață teren: 12 ari

💧 Țevi de apă: Există o sursă de apă

🗑️ Canalizare: Este canalizare

🔥 Gazificare: Gazificat

## Facilități

### Utilități teren

- Curent
- Apă
- Canalizare
- Gaz

### Amenajare străzi

- Asfaltate
- Iluminat stradal

### Amplasare teren

- Amplasat în localitate