



Sursa foto: facebook / green-garden.ro

Sectorul 4 în plină expansiune imobiliară

● Green Garden 1 - 80 de case finalizate și vândute

Sectorul 4 al Capitalei se extinde din punct de vedere imobiliar. Cosmin Popescu, administratorul Green Garden, consideră că sectorul 4 va prezenta cel mai mare potențial în acest sector: "Cred că Bucureștiul este cea mai ieftină capitală europeană. Niciodată prețurile nu vor scădea, la imobiliare, ci vor fi doar în creștere. Vedem că terenurile libere devin din ce în ce mai puține. Bucureștiul mai are puțin și se unește cu Ploieștiul. De asemenea, zona Militari s-a extins foarte mult etc. Cred că sectorul 4 va prezenta cel mai mare potențial, în viitorul apropiat, pentru că aici s-a construit mai puțin. Aici, mergem către o calitate peste medie și realizăm că prețul pe metrul pătrat a crescut cu 350% în șase ani, pentru că nu mai sunt terenuri disponibile".

Green Garden este dezvoltatorul a patru

proiecte imobiliare în sectorul 4 al Capitalei.

Ansamblul Green Garden 1 reprezintă 80 de case finalizate, fiecare cu design modern și finisaje premium. Început în 2018, proiectul este sold out din anul 2023.

Green Garden 2 - un bloc cochet cu 22 de locuințe

Green Garden 2 este un bloc cu patru niveluri - 3E+4R, situat într-o zonă la doar 600 de metri de Parcul Tudor Arghezi și cunoscut sub numele de "Blocul". A fost conceput ca o extensie a proiectului Green Garden 1, fiind, practic, lipite. Este vorba despre un bloc foarte cochet, de 22 de apartamente, unde s-a mers pe spații generoase (apartamentele cu două camere au 70 de mp, iar cele cu trei camere depășesc 100 mp), pe o

amprentă a blocului de 650 de mp. Unitățile locative cu două camere sunt prevăzute cu un living de circa 30 mp, un dormitor de 15-16 mp, baie de 6-7 mp și o bucătărie de peste 10 mp. Cosmin Popescu ne-a spus: "La două camere prețul pornește de la 110.000 de euro, în care este inclus și locul de parcare. Din cele cu trei camere avem mai multe tipuri - cel mai mic are 87 de mp, cu o terasă de peste opt mp, la circa 45.000 euro, cu TVA inclusă. Următorul tip costă 160.000, cu o suprafață de 97 mp și 12 mp de terasă. Am avut un apartament cu trei camere, cu o curte de 145 de mp, care s-a vândut la prețul de 260.000 de euro. Avem și două penthouse-uri, la al patrulea etaj retras - unul cu trei dormitoare, un living de 60 de mp legat cu o bucătărie de 17 mp și o terasă de 110-115

(continuare în pagina 9)

(urmare din pagina 8)

mp. Cel de-al doilea este mai mic cu cinci mp. Penthouse-urile costă 320.000, respectiv 360.000 de euro".

Green Garden 3 - 70 de case în Berceni

Green Garden construiește și un ansamblu de 70 de case, după cum ne-a mai spus sursa citată: "Învestim în zona de sud. Am cumpărat în 2022 un teren de 72 de loturi la ieșirea din comuna Berceni, în com Vidra. Am demarat 12 unități, am făcut branșamentele la apă și canalizare. Am păstrat distanțe generoase între case, de zece metri, să nu se vadă spre vreo curte, să respectăm intimitatea. Personal, consider că, pentru sectorul 4, ușor-ușor începe ca standardul să crească".

Prima fază a proiectului Green Garden 3 include construcția a 20 de case dintr-un total de 70. Casele dispun de curți mari și distanțe ample între vecini, asigurând un mediu de viață confortabil și liniștit.

Parterul casei este proiectat pentru a asigura confortul zilnic al familiei, apreciază re-

prezentanții dezvoltatorului, arătând că bucătăria este open space, cu o suprafață de aproape 11 mp, livingul este generos, având 30 mp și oferind spațiu pentru relaxare și joacă, iar camera tehnică este ideală pentru centrala termică și pentru uneltele de grădinarit.

Etajul este optimizat pentru funcționalitate și confort, fiind dispus cu două dormitoare spațioase, o baie de șase mp, un balcon intim și un birou de aproximativ zece mp.

Accesul în complex se face pe un drum asfaltat cu două benzi largi, iluminat pe timp de noapte, asigurând siguranță și comoditate.

Green Garden 4 - proiect pilot cu 16 case premium

Cel de-al patrulea proiect al dezvoltatorului din sectorul 4 este unul pilot în zonă, cu 16 căsuțe premium prevăzute pe o suprafață de teren de 10.000 mp. Casele au o suprafață utilă de peste 200 mp și o curte de 350 mp de teren liber.

Livingul este înalt și spațios, cu suprafețe vitrate, iar, în zona de parter, bucătăria are o suprafață de 16 mp, locuințele fiind prevă-

zute și cu o bucătărie de vară de 22 de mp și un dormitor. Etajul este echipat cu două garsoniere, fiind disponibil pentru două familii. Fiecare casă va avea câte o curte de 300-320 de mp și o amprentă la sol de 120-125 de mp. "Sperăm să începem construirea acestui proiect în perioada septembrie-octombrie și sunt șanse mari ca, la sfârșitul anului 2026, să-l și finalizăm", ne-a spus reprezentantul companiei dezvoltatoare, adăugând că șapte locuințe sunt în sistem "la calcan" și două single-uri: "În acest moment avem calculat un buget de 1.200 de euro/mp desfășurat. Este vorba despre costul nostru, care este puțin probabil să se mențină, având în vedere evoluția economiei. La final, prețul de vânzare va fi de circa 400.000 de euro pentru o casă".

Sursa citată ne-a mai precizat că, pentru finisaje, colaborează cu o echipă din Spania, specificând că are circa 50 de colaboratori cu care lucrează de ani de zile la dezvoltarea proiectelor imobiliare.

