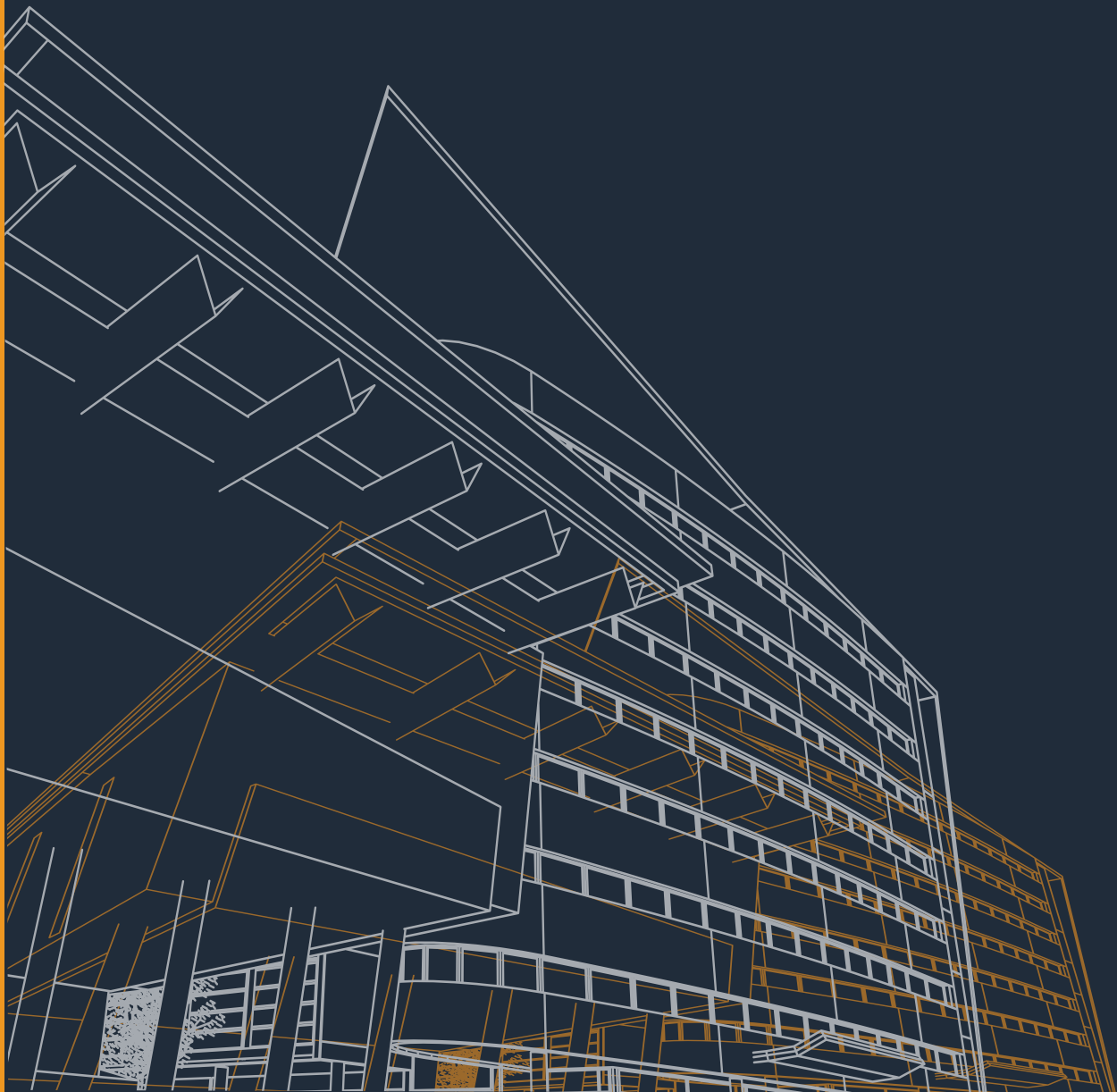


EST  2010

SUDREZIDENTIAL.RO

— REAL ESTATE GROUP —





Piața rezidențială în schimbare!



Citește mai departe

Analiză piața imobiliară 2023



**BOGDAN
IVAN**

Secretar General
URBANIS

0745.049.201
juridic@sudrezidential.ro



Anul 2022 va rămâne în memoria celor care activează în industria imobiliară drept o perioadă marcată de evenimente negative, care au afectat în egală măsură atât cumpărătorii, cât și dezvoltatorii imobiliari. Conflictul din Ucraina, cu toate efectele sale secundare - inflația, creșterea prețului la energie și materiale de construcții, dar și majorarea dobânzilor bancare au schimbat trendul pozitiv de dezvoltare din anii precedenți și au modificat fundamental perspectivele de evoluție a pieței imobiliare pentru următorii ani. Totuși, industria imobiliară a rezistat bine șocurilor din ultimii ani, iar condițiile economice fundamentale nu s-au modificat într-un mod extrem de negativ. Dorința de achiziție rămâne și există latentă în piață, iar nevoia de construire și migrația tinerilor către orașele metropole vor continua și vor genera în continuare o cerere bazată pe fundamente importante, și anume nevoia de a munci, de a trăi și de a câștiga mai bine. Pe termen mediu și lung, pe măsură ce economia va evolua pozitiv, investițiile în imobiliare vor demonstra, așa cum au făcut-o și până acum, că sunt un vehicul investițional sigur și profitabil, ceea ce va încuraja și susține evoluția sectorului.

Ce tendințe remarcăți pe piața noilor dezvoltări rezidențiale, având în vedere contextul actual și scumpirile din ultima perioadă?

Dacă discutăm în cifre, potrivit analizelor imobiliare.ro, anul trecut, raportat la 2021, a înregistrat câteva recorduri negative importante. La nivel național, prețurile locuințelor vechi și noi au crescut cu o medie de 14,3%, evoluția înregistrată în cazul celor noi ajungând la 19,8%. Raportat la anii precedenți, ritmul de creștere a prețurilor a fost de două ori mai mare. Spre exemplu, în 2021 versus 2020, ritmul de creștere a fost de 7,6%. De

fapt, dinamica majorărilor de prețuri din 2022 a înregistrat un record al ultimilor 14 ani. În ultimii 7-8 ani, prețurile s-au aflat pe o pantă ascendentă continuă în România, lucru pe care îl considerăm din punct de vedere macroeconomic absolut normal. Pe măsură ce economia a crescut, veniturile populației s-au majorat, iar piața imobiliară nu a făcut altceva decât să se sincronizeze la această evoluție pozitivă. Veniturile mai mari

ale populației au permis o creditare mai facilă și, în mod normal, produse imobiliare din ce în ce mai bune, a se citi și mai scumpe, raportat la cerințele pieței, care a evoluat cantitativ și calitativ de la un an la altul. Referitor la cerere, este important să distingem două momente importante ale anului trecut: perioada scurtă până la izbucnirea conflictului din Ucraina și ce a urmat ulterior. Primele două luni ale anului 2022 (ianuarie și februarie până la izbucnirea conflictului) au fost neașteptat de bune în privința numărului de tranzacții noi, dar mai ales a sentimentului pozitiv existent în piața imobiliară după terminarea pandemiei Covid-19, în care atât cumpărătorii, cât și dezvoltatorii imobiliari se aflau într-o stare de euforie post-pandemie: foarte mulți clienți interesați, proiecte noi care se doreau inițiate, adică, în general, o situație cu premise favorabile de creștere. Din păcate, toată această euforie s-a terminat rapid și brusc începând cu inițierea

războiului din Ucraina. Starea de nesiguranță, existența stării de război în imediata apropiere au făcut ca, la nivel mental, subiectiv vorbind, cumpărătorii și dezvoltatorii imobiliari să reducă atât cererea, cât și numărul de proiecte noi inițiate. În cifre, cererea a scăzut în 2022, raportat la 2021, cu 29%, ceea ce este enorm și credem că reprezintă un nou record negativ din ultimii 10 ani. Și numărul de autorizații noi de construire a înregistrat o depreciere semnificativă de aproximativ 15%, potrivit Institutului Național de Statistică (INS). Chiar dacă nu mai par relevante la acest moment, totuși primele două luni au evidențiat un aspect important, și anume că există o cerere consistentă și sănătoasă în piață pentru achiziția de locuințe, care ar putea reveni, dacă elementele negative ar dispărea, mai ales că, la nivelul veniturilor populației, acestea au crescut cu aproximativ 12% în privința salariului mediu net în 2022, raportat la 2021.



Cum credeți că vor evolua prețurile locuințelor, în 2023?

Referitor la evoluția prețurilor în anul 2023, părerile sunt împărțite. Pe de o parte, se discută despre o posibilă criză și o scădere abruptă a prețurilor, iar pe de altă parte, sunt păreri care spun că nu vom asista la scăderea prețurilor imobilelor, atâta vreme cât nu vor scădea prețurile la materiile prime. Credem că părerile trebuie nuanțate și mai ales avut în vedere motivul determinant al evoluției, și anume conflictul din Ucraina. În situația existentă, în care conflictul nu pare a se încheia, este evident faptul că, în situația unei cereri extrem de scăzute, primul impuls al vânzătorilor va fi acela de a diminua prețul. Acest lucru se va vedea, preponderent, în cazul locuințelor vechi, la care aspectele legate de prețul de edificare sau chiar de achiziție sunt mai puțin relevante, atunci când vânzătorul se află în fața unei necesități de a vinde și mai importantă este nevoia de a încheia o

tranzacție. Bineînțeles că în această situație se află și acele proiecte imobiliare care au obținut credite bancare și care trebuie rambursate, deci este normal să vedem discounturi și reduceri de prețuri. Cred că putem vorbi, mai degrabă, despre ajustări de prețuri, dar nu despre o prăbușire a acestora, pentru că, așa cum vedem, oferta are dificultăți în a se întâlni cu cererea la acest moment. Pe de altă parte, acest conflict armat se va încheia la un anumit moment dat și credem că euforia se va întoarce în piață, pentru că, fundamental vorbind, în ciuda situației actuale, economia națională încă evoluează pozitiv și veniturile populației au crescut. Pe termen mediu și lung, prețurile la locuințe vor crește în România în legătură directă cu evoluția economiei naționale și ca fenomen existent din toate țările care au aderat la Uniunea Europeană.

Cum se resimt pe piață efectele majorărilor de prețuri din construcții și ale dificultăților din lanțurile de aprovizionare? În ce fel au influențat planurile de investiții ale dezvoltatorilor?

Prețurile la materiale au crescut de 2-3 ori la anumite produse, încă din perioada pandemiei și este evident că unul dintre motivele principale de majorare a prețurilor locuințelor a fost și rămâne legat de această creștere foarte mare a prețurilor pentru materiile prime din construcții. Această dinamică, ce s-a manifestat încă din perioada pandemiei, a influențat și influențează extrem de negativ evoluția prețurilor la locuințele noi și acum vedem rezultatul în prețurile de vânzare. Mai mult decât atât, creșterile de prețuri la materiale au influențat predictibilitatea în privința prețului de vânzare. În condițiile în care dezvoltatorii imobiliari au observat creșteri constante și periodice la prețul materialelor de construire, au fost nevoiți să amâne anumite proiecte și să aplice o marjă de preț, crescând prețurile de vânzare pentru a putea asigura o anumită profitabilitate în raport cu o majorare prognozată a prețurilor pe anumite

segmente de materiale de construcții. Una dintre cele mai mari dificultăți, pe lângă scăderea cererii de achiziție, o reprezintă fixarea prețului de vânzare, pentru că, așa cum știm, majoritatea proiectelor se vând off-plan, iar prețul de vânzare fixat de dezvoltatori prin promisiunile de vânzare trebuie menținut și la vânzare, adică pentru o perioadă de aproximativ 2 ani, fără însă a avea o predictibilitate asupra prețului de edificare la finalul proiectului. Din fericire, această creștere a prețurilor s-a mai diminuat la acest moment, însă nu la nivelul de dinainte de pandemie și există încă îngrijorări privind posibilitatea creșterii prețurilor, mai ales în contextul în care finalizarea conflictului din Ucraina ar putea pune o nouă presiune asupra prețurilor și livrărilor, în contextul în care reconstrucția întregii zone afectate de război va necesita cantități considerabile de materiale de construcții.



Ce obiective aveți pe termen mediu și lung, la nivel de organizație?

Asociația Dezvoltatorilor Imobiliari din România Urbanis (ADIRU), încă de la înființare, din anul 2011, a acționat ca un promotor în dezvoltarea pieței imobiliare din România și aici nu ne referim strict la dezvoltatorii imobiliari, ci la dezvoltarea întregii industrii existente. Prin activitățile derulate, am susținut proiecte importante care s-au dovedit, în timp, ca fiind extrem de necesare pieței imobiliare, precum continuarea programului Prima Casă sau modificarea normelor și plafonului de TVA redus pentru achiziția de locuințe noi. În general, am încercat să argumentăm și

să explicăm autorităților cât de important este acest domeniu de activitate pentru întreaga economie națională, care sunt problemele cu care se confruntă proiectele de dezvoltare și cum pot fi acestea soluționate. Din păcate, nu întotdeauna am fost ascultați și deciziile au fost luate fără consultarea noastră sau a altor entități care dețin expertiză și experiență în acest domeniu, fiind de multe ori adoptate în defavoarea industriei, poate și din lipsă de înțelegere a fenomenului. Vom continua să ne exprimăm punctele de vedere și propunerile pentru a demonstra că anumite

măsurile au efecte negative și că, uneori, cel mai bun lucru pe care autoritățile pot să îl facă este să nu facă nimic, adică să lase economia să evolueze natural și fără intervenții inutile, care să afecteze proiectele imobiliare aflate în derulare și, mai ales, să creeze mereu un sentiment de imprecizie în privința a ceea ce urmează, mai ales din punct de vedere fiscal sau legislativ. Ca exemplu, TVA-ul aplicabil locuințelor noi a fost redus anul acesta și s-a introdus o interdicție absolut inutilă legată de posibilitatea

achiziționării unei singure locuințe cu TVA redus de 5%. Această măsură a mai fost introdusă în domeniul imobiliar și s-a demonstrat extrem de neproductivă pentru dezvoltatori și, mai ales, pentru cumpărători. Din păcate, nu am învățat din greșelile realizate și le repetăm cu speranța unor rezultate fiscale rapide, dar fără a vedea imaginea de ansamblu, și anume de incertitudine fiscală, care afectează derularea planurilor de investiții și inițierea altor proiecte rezidențiale.



Ce oportunități vedeți pe piața rezidențială din România, pe termen mediu și lung?

La nivel extern, este evident că începerea războiului din Ucraina a destabilizat major piața imobiliară și a creat un sentiment pesimist asupra evoluției pieței. De aici au urmat inflația, creșterea prețurilor generalizată la energie și, implicit, la materiile prime pentru industrie, iar finalul de an a mai adus alte provocări extreme legate de creșterea dobânzilor bancare atât pentru dezvoltatorii imobiliari, cât și pentru cumpărătorii de locuințe, cu majorări record ale dobânzilor în legătură cu ROBOR și IRCC. La nivel intern, am "reușit" să modificăm prevederile legate de TVA de două ori într-un an, fără a lua în calcul că sunt tranzacții și proiecte aflate în derulare bazate tocmai

pe cadrul fiscal existent, putem spune că avem un peisaj pesimist în ceea ce privește evoluția următoare. Și totuși, industria imobiliară a rezistat bine în perioada pandemiei, iar condițiile economice fundamentale nu s-au modificat într-un mod extrem de negativ. Dorința de achiziție rămâne și există latentă în piață, așa cum a arătat-o începutul anului trecut. Nevoia de construire și migrația tinerilor către orașele metropole vor continua și vor genera o cerere bazată pe fundamente importante, și anume nevoia de a munci, de a trăi și de a câștiga mai bine. Pe termen mediu și lung, pe măsură ce economia va evolua pozitiv, investițiile în imobiliare se vor dovedi, la fel ca până

acum, un vehicul investițional sigur și profitabil. În ultimii 8 ani, prețurile în imobiliare, în România, au crescut cu aproximativ 80 de procente, ceea ce înseamnă că cei care au cumpărat acum 8 ani o locuință mai au foarte puțin și își vor recupera integral investiția realizată, fără a mai lua în calcul posibilitatea obținerii de venituri din chirii sau cheltuielile pe care le-ar fi avut cu închirierea. În ciuda opiniilor contrare, existente și exprimate în media, istoric vorbind, investițiile imobiliare au demonstrat că sunt unul dintre cele mai bune și sigure vehicule de transport al averii în timp, mai ales în perioade de inflație.



SUDREZIDENTIAL.RO

— REAL ESTATE GROUP —

SUTE DE OFERTE IMOBILIARE **ACCESIBILE**

ANUNȚURI
ACTUALIZATE ZILNIC

CELE MAI NOI PROIECTE REZIDENȚIALE

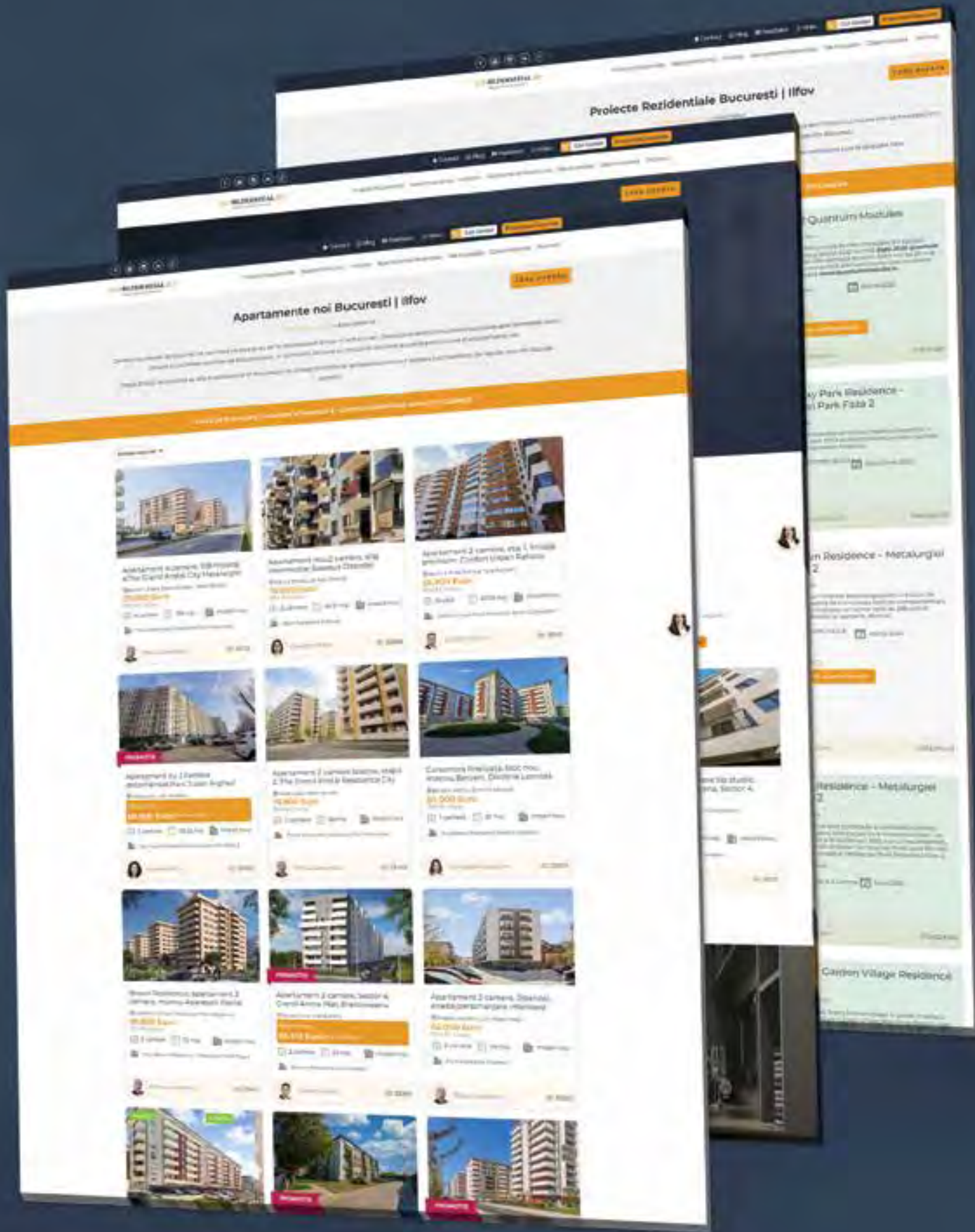
ANSAMBLURI IMOBILIARE
CASE VERZI

Secțiuni speciale dedicate:

CASE • VILE • APARTAMENTE NOI • PROPRIETĂȚI SPECIALE • INVESTIȚII
APARTAMENTE REVĂNDUTE • ÎNCHIRIERI • CASE MODULARE • TERENURI


www.SudRezidential.ro








Proiecte Rezidentiale Bucuresti | iffov


Apartamente noi Bucuresti | iffov


- 


Apartment 2 camere, 55+living & The Capital And City Heights
Sector 4, Bucuresti, Romania
120,000 Euro
- 


Apartment 1+1/2 camera, 47m
Sector 4, Bucuresti, Romania
110,000 Euro
- 


Apartment 2 camere, via 1, Strada
Sector 4, Bucuresti, Romania
120,000 Euro
- 


Apartment 2 Camere
Sector 4, Bucuresti, Romania
120,000 Euro
- 


Apartment 2 camere, Sector 4
Sector 4, Bucuresti, Romania
110,000 Euro
- 


Complex Rezidential 400+ locuri
Sector 4, Bucuresti, Romania
150,000 Euro
- 

Spacious Apartment 2 Camere
Sector 4, Bucuresti, Romania
120,000 Euro
- 

Apartment 2 camere, Sector 4
Sector 4, Bucuresti, Romania
110,000 Euro
- 

Apartment 2 camere, Sector 4
Sector 4, Bucuresti, Romania
120,000 Euro
- 

Apartment building exterior
- 

Apartment building exterior
- 

Apartment building exterior

Quantum Modules

Apartment building exterior

Park Residence - Park Faza 2

Apartment building exterior

Residence - Metalurgiei 2

Apartment building exterior

Residence - Metalurgiei

Apartment building exterior

Residence - Metalurgiei

Apartment building exterior

Garden Village Residence

Apartment building exterior

CÂNDVA, ACASĂ!

O campanie SudRezidential
dedicată românilor din
Diaspora.



*Dacă și tu te numeri
printre românii din
diaspora care planifică să
se întoarcă acasă într-un
viitor apropiat, acum este
momentul să îți
îndeplinești visul de a
avea propria ta casă,
acasă. Indiferent unde te
află în lume, noi suntem
aici să te ajutăm să
găsești căminul perfect
pentru tine și familia ta!*





ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL



Suntem o asociație non-profit,
apolitică, formată din organizații
active în toată țara. Promovăm
responsabilitatea față de mediu și
eficiență energetică pe durata
ciclului de viață a unei clădiri.

www.rogbc.org



*Continuă să
investești
inteligent
alături de noi!*



SUDREZIDENTIAL.RO
— REAL ESTATE GROUP —

Proiecte imobiliare și ansambluri rezidențiale de succes

Urmărește culoarea specifică

fiecărui tip de unitate locativă pentru o navigare mai ușoară.

Garsoniere



Studio



Apartamente
2 camere



Apartamente
3 camere



Apartamente
4 camere



Vile





Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



Aimee
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Aimee Residence Brâncoveanu

Localizare:

**Drumul Dealul Cucului,
Sector 4, București**

Zona:

**Grand Arena
Mall**

*Proiectul Aimee Residence Brâncoveanu este amplasat în Sudul Capitalei, mai exact în noua zonă rezidențială dezvoltată în ultimii ani, aflată în imediata apropiere a intersecției dintre **Bulevardul Brâncoveanu** cu **strada Luică**, foarte aproape de marile centre comerciale aflate în acest areal.*

*Terenul pe care este situat proiectul are o suprafață de **4.300 mp** și dispune, datorită amplasamentului excelent, de multiple căi de acces către proiect, atât din strada Luică, cât și din strada Drumul Binelui sau Bulevardul Metalurgiei.*

*Aimee Residence este compus dintr-un număr de **3 blocuri de locuințe mixte**, cu un regim de înălțime format din **P+4E+5Er+6Er**, ceea ce înseamnă că atât confortul, cât și intimitatea, oferite de regimul mic de înălțime și de dispunerea blocurilor vor fi atuuri puternice ale proiectului imobiliar.*



**ANDREI
DOMINTEANU**

Manager de proiect

0728.070.610

andrei.dominiteanu@sudrezidential.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



 **BROWN**
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Brown Residence Metalurgiei

Localizare:

**Strada Drumul Binelui,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

*La finele anului 2022, au început lucrările de construcție a celui mai nou proiect marca **Brown Residence**, unul dintre cele mai bine concepute proiecte imobiliare amplasate în zona de sud a Capitalei și unul dintre proiectele remarcabile din **Metalurgiei Park Residence**.*

*Noul proiect se anunță deja a fi unul **modern**, adaptat noilor cerințe locative, **aerisit, echilibrat și cu o foarte bună funcționalitate internă**.*

*Faza 2 a proiectului imobiliar este compusă din **4 blocuri de locuințe mixte**, însoțite de numeroase facilități complementare, care vor genera la finalizare un număr total de **288 unități locative diverse**, însoțite de parcările aferente.*

Brown Residence – unul dintre proiectele remarcabile din **Metalurgiei Park Residence**.



**GEORGETA
BOBE**

Manager de proiect

0733.374.103

georgeta@sudrezidential.ro



Scanează codul
QR folosind
telefonul mobil
pentru a afla
mai multe detalii.

PRIMUL
parc
rezidențial
DIN ROMÂNIA

CEL MAI
AMBIȚIOS
PROIECT
IMOBILIAR

distincție
acordată de



imobiliare.ro



Clubul
Profesiștilor
în Imobiliare

Metalurgiei Park
Residence

proiect susținut și promovat de

SUDREZIDENTIAL.RO
— REAL ESTATE GROUP —

în parteneriat cu:

Credit24h.ro
Credite și investiții imobiliare



URBANIS
ASOCIAȚIA DEZVOLTATORILOR
IMOBILIARI DIN ROMÂNIA

AVALON
ROMANIA
BUILDING INDUSTRY

PROIECT FINALIZAT

PARCURI / ZONĂ DE RECREERE

PROIECT ÎN CONSTRUCȚIE

ZONĂ COMERCIALĂ

BULEVARDUL METALURGIEI

METROU
DIMITRIE LEONIDA

METALURGIEI PARK - FAZA 1

METROU
APĂRĂTORII PATRIEI

STRADA DRUMUL JILAVEI

STUDIO PLUS
RESIDENCE

VIVA
RESIDENCE

MODERN
RESIDENCE

NEXT
RESIDENCE

PRIMERA
RESIDENCE

KRISTAL
RESIDENCE

TOP HOUSE
RESIDENCE

TOP HOUSE
RESIDENCE

GALAXY PLUS
RESIDENCE

ATHOS
RESIDENCE

VENUS
RESIDENCE

BROWN
RESIDENCE

JOY
RESIDENCE

GALAXY
RESIDENCE

VIVA
RESIDENCE

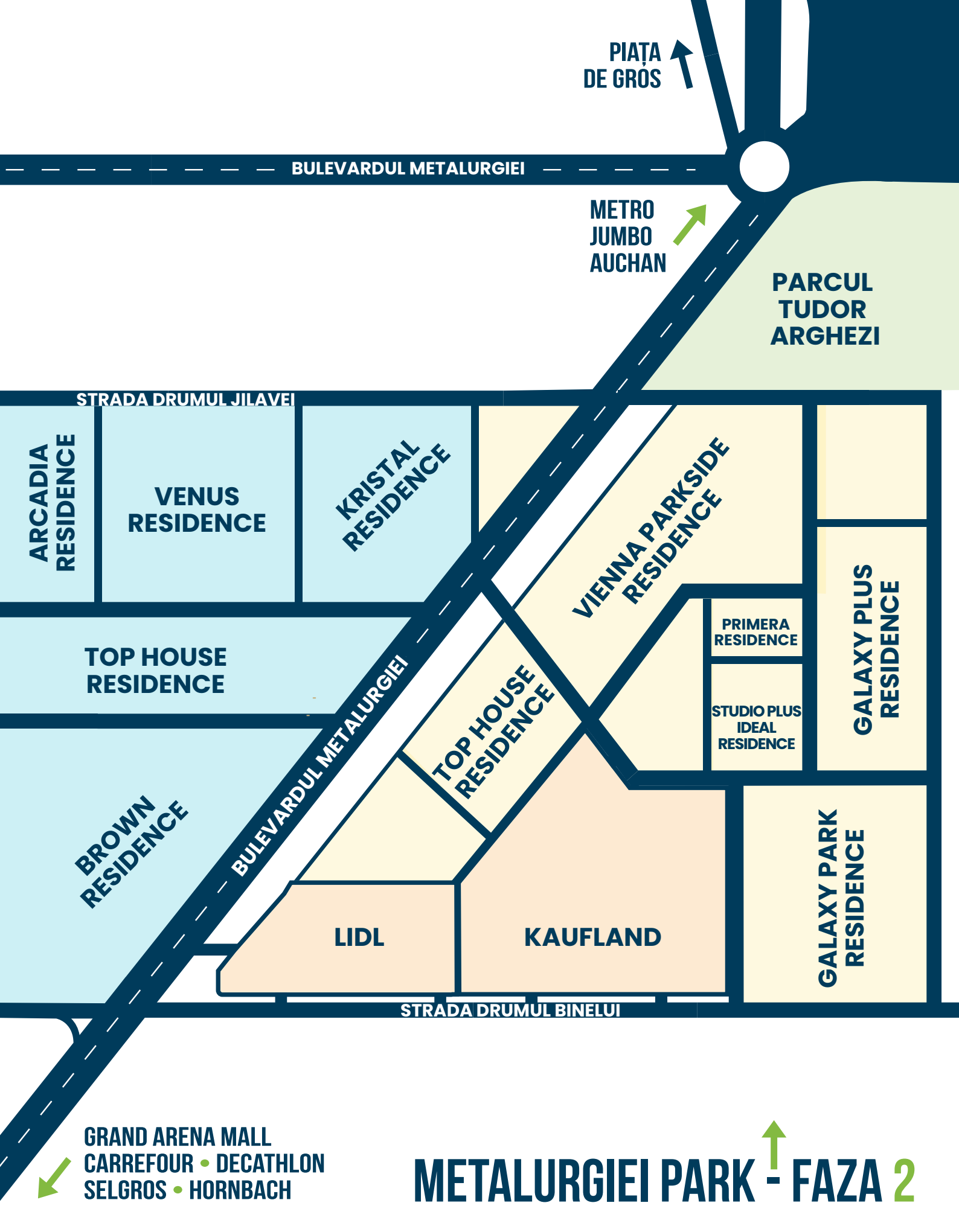
VIVA
RESIDENCE

TOP HOUSE
RESIDENCE

STRADA DRUMUL BINELUI

METROU
APĂRĂTORII PATRIEI

**Toate informațiile, imaginile și schițele au scop pur informativ și nu au un caracter angajant, de orice natură, pentru Sud Rezidential Real Estate SRL. Dezvoltatorii imobiliari își rezervă dreptul de a aduce orice modificări proiectelor, inclusiv a denumirii acestora. Nu ne asumăm răspunderea pentru greșelile de tipar, de poziționare sau pentru oricare dintre informațiile furnizate.*



PIAȚA DE GROS

BULEVARDUL METALURGIEI

METRO JUMBO AUCHAN

PARCUL TUDOR ARGHEZI

STRADA DRUMUL JILAVEI

ARCADIA RESIDENCE

VENUS RESIDENCE

KRISTAL RESIDENCE

VIENNA PARKSIDE RESIDENCE

GALAXY PLUS RESIDENCE

TOP HOUSE RESIDENCE

PRIMERA RESIDENCE

STUDIO PLUS IDEAL RESIDENCE

BROWN RESIDENCE

BULEVARDUL METALURGIEI

TOP HOUSE RESIDENCE

LIDL

KAUFLAND

GALAXY PARK RESIDENCE

STRADA DRUMUL BINELUI

GRAND ARENA MALL
CARREFOUR • DECATHLON
SELGROS • HORNBACK

METALURGIEI PARK - FAZA 2

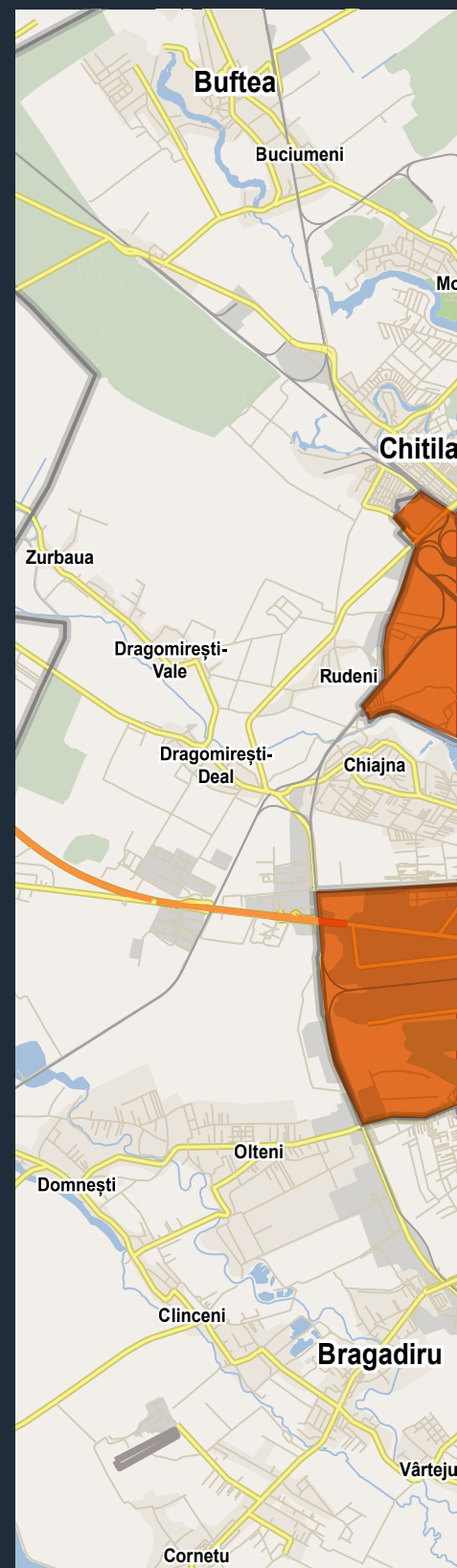
HARTA RISCULUI SEISMIC A BUCUREȘTIULUI

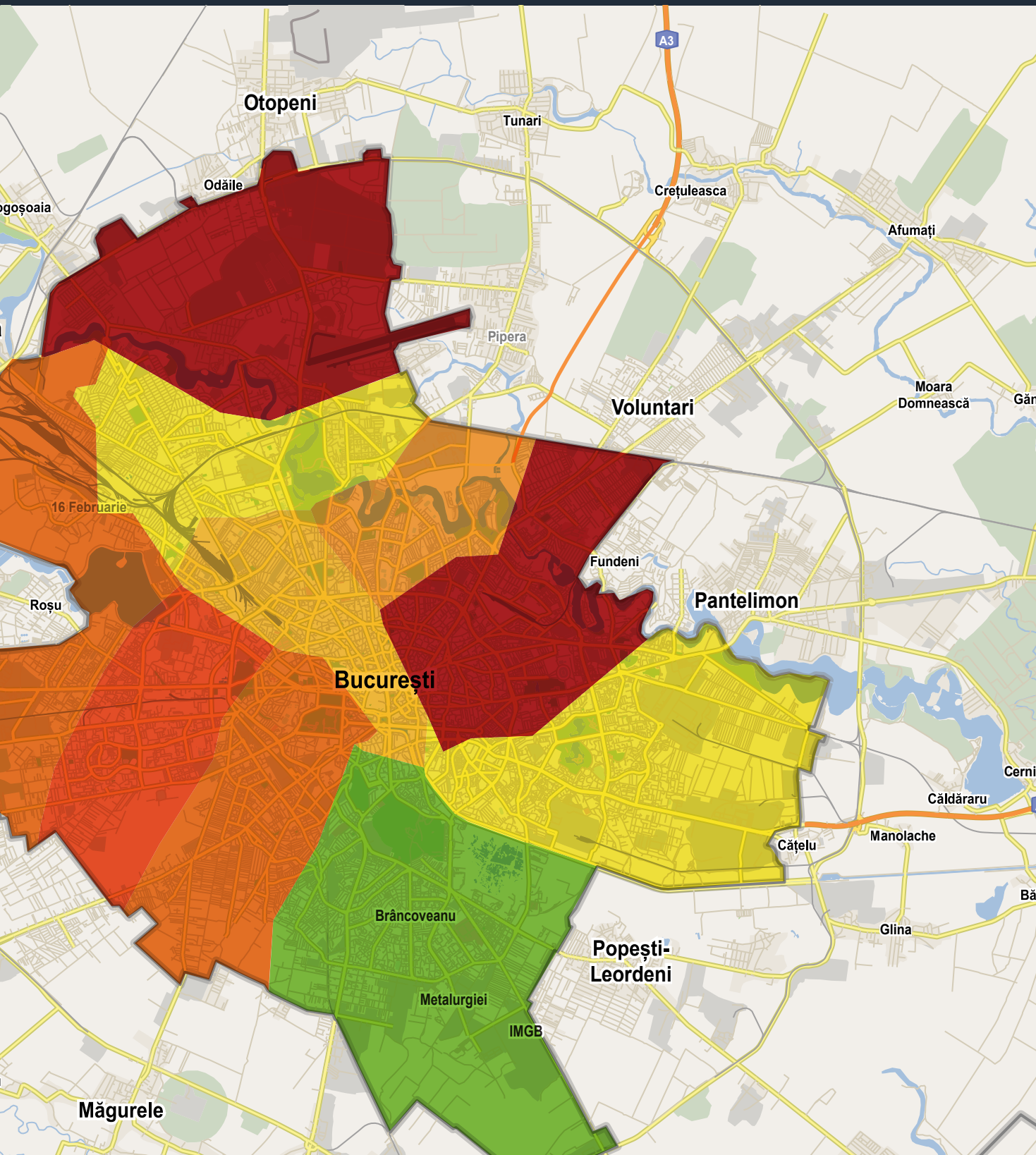
Conform studiilor realizate de Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Fizica Pământului (INCDFP), zona de sud a Bucureștiului este considerată a fi o zonă cu risc seismic redus, ceea ce o face una dintre cele mai sigure zone ale orașului în cazul unui cutremur. Această zonă se încadrează în categoria a doua de risc seismic, în conformitate cu Normele P100-1/2013 pentru proiectarea construcțiilor și a instalațiilor în zona seismică a României.

Deși Bucureștiul se află într-o zonă seismică activă, există diferențe semnificative între nivelurile de risc seismic din diferitele zone ale orașului.

Există mai mulți factori care contribuie la reducerea riscului seismic în zona de sud a Bucureștiului. Unul dintre acești factori este compoziția geologică a solului, care absorbe mai bine undele seismice și reduce impactul cutremurelor asupra structurilor de clădiri.

În plus, majoritatea clădirilor din această zonă sunt relativ noi și construite în conformitate cu standardele moderne de construcție. Aceste clădiri sunt proiectate pentru a face față unor mișcări seismice.





Efect foarte puternic



Efect puternic



Efect mediu



Efect scăzut



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



Bucuria Residence Brâncoveanu

Localizare:
**Strada Poștalionului,
Sector 4, București**

Zona:
**Grand Arena
Mall**

*Proiectul imobiliar **Bucuria Residence Brâncoveanu** este amplasat în Sectorul 4, București, în zona centrului comercial **Grand Arena Mall**, zonă rezidențială relativ nouă, unde se află situate multe alte mari ansambluri și proiecte de locuințe construite în ultima perioadă în acest areal.*

*Amplasarea excelentă a proiectului rezidențial, atât în raport cu aceste zone comerciale ample aflate la o mică distanță, cât și cu mijloace de transport în comun, piețe agroalimentare, magazine, galerii și centre comerciale de renume, precum și faptul că locația oferă un acces facil și la unități de învățământ în condiții civilizate și de deplină siguranță, plasează oferta făcută de **Bucuria Residence** pe primele locuri în topul proiectelor rezidențiale din zona de sud.*



**ROBERT
SIMION**

Manager de proiect

0723.202.593
robert.simion@sudrezidential.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



 **CARTIERUL
SOLAR**

Cartierul Solar

Faza 6

Localizare:

**Bulevardul Metalurgiei,
Sector 4, București**

Zona:

**Metro
Berceni**

*Cartierul Solar trece la o nouă etapă de dezvoltare și maturitate prin începerea lucrărilor la cea de-a șasea fază a acestuia. De la momentul inițierii sale din anul 2015, un număr de **963 de apartamente** a fost deja finalizat și livrat către cumpărători.*

*Proiectul se va desfășura pe o suprafață generoasă de **6.447 mp** de teren și este estimat un număr de **150 de unități** locative noi, cu toate facilitățile existente: spații de relaxare, locuri de joacă, piscină exterioară, farmacii, marketuri, restaurant, panouri fotovoltaice, pază 24/24, acces securizat.*

*Regimul de înălțime autorizat al imobilelor **D1 și D2**, ce compun proiectul **Cartierul Solar Faza 6**, este de **S+P+6E+7Er+8Er** pentru blocul **D1** și **D+P+6E**, pentru blocul **D2**, cu terase necirculabile la ultimul etaj. Subsolul și demisolul sunt destinate parcarilor auto, acestea fiind deservite de lift.*

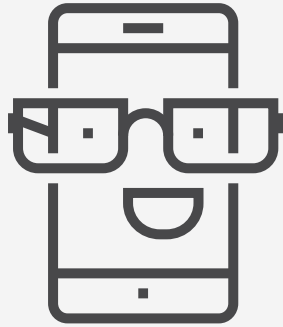


**GEORGIANA
DUMITRANA**

Manager de proiect

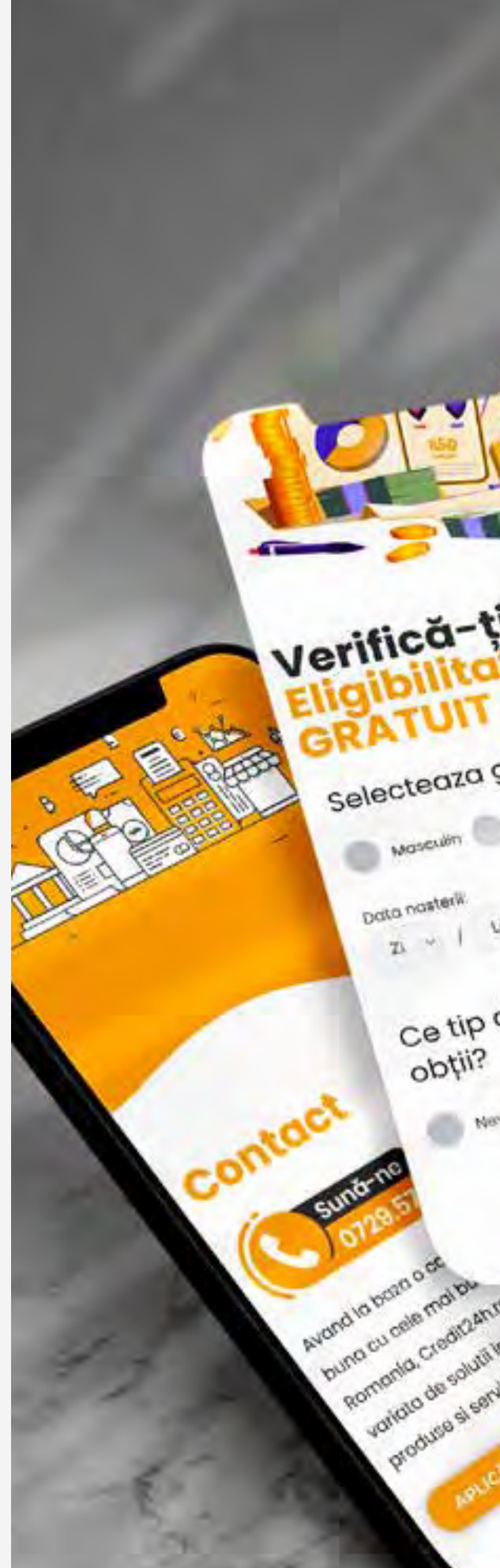
0742.225.050

georgiana.dumitrana@sudrezidential.ro



ÎNCEARCĂ GRATUIT NOUL SIMULATOR ONLINE

Credit24h.ro
Credite și soluții bancare rapide



Credit24h.ro

Credite și servicii financiare rapide

Credit24h.ro Simulator Online

Simulatorul este **gratuit** și va ajuta să verificați eligibilitatea dumneavoastră.

Puteti efectua rapid o simulare online pentru un credit ipotecar sau un credit de nevoi personale.

Dupa **transmiterea formularului**, veti primi prin email scoring-ul de eligibilitate obtinut.

APLICĂ ȘI VERIFICĂ



TOTUL DOAR LA UN CLICK DISTANȚĂ

SIMPLU,
RAPID,
ORIUNDE,
ORICÂND.



VERIFICĂ-ȚI
ELIGIBILITATEA
ACUM





Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



CONFORT URBAN
Park Residence

Confort Urban Park Residence

Localizare:
Șoseaua Sălaj,
Sector 5, București

Zona:
Târg
Pucheni

Confort Urban Park Residence face parte din categoria selectă a ansamblurilor rezidențiale din Capitală, care respectă întrutotul clientul final, menținând tot timpul o calitate excelentă a lucrărilor. Bazele proiectului au fost puse în anul 2012, când au început primele lucrări, iar de la începutul anului 2013, Confort Urban Park Residence a livrat anual aproximativ 500 de apartamente.

Confort Urban Park Residence este un proiect unic, gândit pentru confortul și siguranța clienților săi. Te poți bucura în noul proiect de imobile cu arhitectură modernă de confortul spațiilor generoase, de finisaje de cea mai bună calitate, dar mai ales de spații verzi ample, peste 2.000 de parcări, acces securizat în ansamblu și de un street market modern cu promenadă comercială.



**IRINA
SAVU**

Manager de proiect

0731.111.602
irina@sudbroker.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



Corvaris 22 Residence

Localizare:
**Strada Livezi,
Popești-Leordeni**

Zona:
**Centru oraș,
Popești**

Cochet și foarte bine amplasat, noul proiect Corvaris Residence Olteniței dispune de o suprafață de teren de 2.500 mp, situat în imediata apropiere a centrului orașului Popești Leordeni.

Regimul de înălțime stabilit al proiectului rezidențial este de P+3E+4ER în cadrul căruia sunt oferite spre vânzare garsoniere, apartamente tip studio, apartamente cu 2 camere foarte bine concepute, apartamente cu 3 camere generoase, excelent compartimentate, însoțite de terase ample și, bineînțeles, locuri de parcare.

La parterul noului imobil sunt disponibile spații comerciale pentru diferite activități, care aduc un plus de confort rezidenților, iar în imediata apropiere (cca. 1 min) se află unul dintre cele mai mari parcuri în aer liber pentru petrecerea timpului, dar și un amplu loc de joacă pentru copii.



**ALEXANDRA
PACEAGIU**

Manager de proiect

0731.111.603

alexandra.florentina@sudbroker.ro

Investpoint

10 ANI

DE EXPERIENȚĂ

ÎN EVALUĂRI

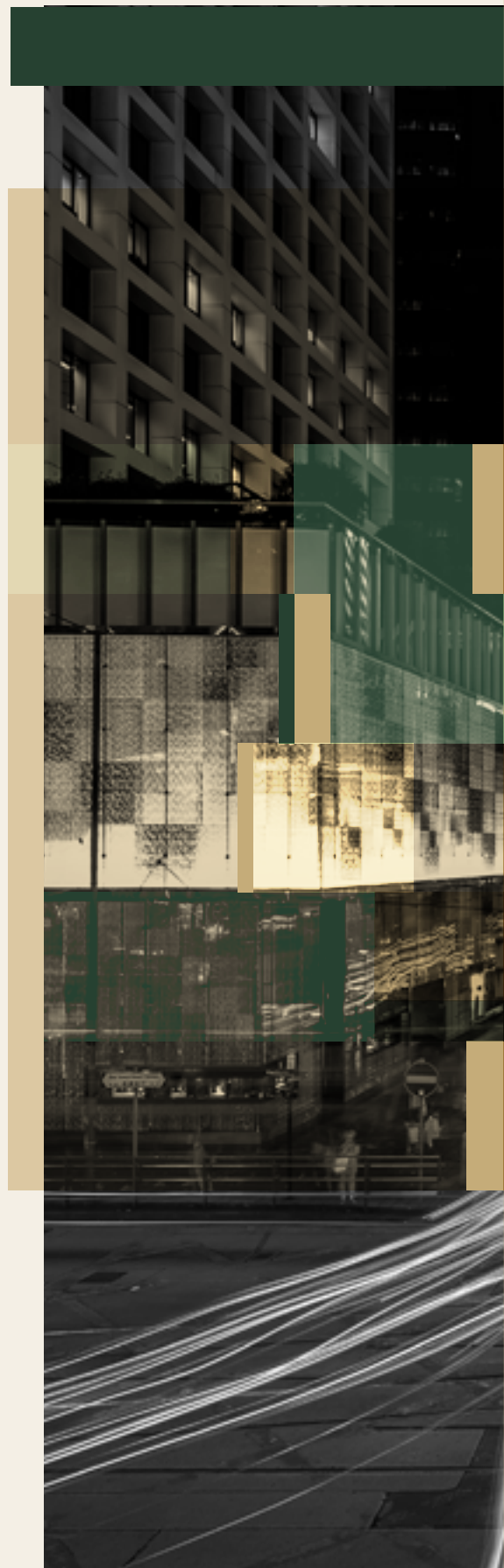
IMOBILIARE

Ne place o decizie fundamentată, argumentată și bine cântărită. Credem în analize aprofundate și riscuri asumate complet și până la capăt.

Avem cunoștințele necesare, abilitățile exersate și experiența îndelungată de lucru pe piața din România pentru a ne ghida clienții către cele mai bune decizii în investiții.

Studiile noastre de fezabilitate și rapoartele de evaluare acoperă o arie vastă de segmente de piață – de la evaluarea proprietăților rezidențiale sau comerciale și studii de dezvoltare imobiliară, până la evaluări de afaceri și consultanță specializată în investiții.

www.investpoint.ro





decizii
MAI
BUNE
în afaceri

Profesionalism
Promptitudine
Responsabilitate



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



FAMILY
RESIDENCE BRÂNCOVEANU

Family Residence Brâncoveanu 2

Localizare:

**Strada Dealul Babii,
Sector 4, București**

Zona:

**Grand Arena
Mall**

Sub deviza „Întinerim Bucureștiul”, ne-am propus să creăm acest proiect, special pentru tinerii care își doresc să își găsească locul numit „acasă”, într-o locuință nouă, amplasată într-un cartier modern, ridicat cu simț de răspundere și pasiune, pentru rezidenții săi.

*Putem spune că ne preocupă confortul rezidenților și suntem de părere că oamenii au nevoie de **mai mult spațiu verde și de locuri de parcare** puse la dispoziția lor, pentru a scăpa de griji și de a se bucura de ceea ce este cu adevărat important. În ceea ce privește timpul liber, spațiile de relaxare și magazinele amplasate în imediata vecinătate a proiectului **Family Residence Brâncoveanu 2** se reunesc pentru a forma o **destinație ideală**, care vă întâmpină acasă.*



**CĂTĂLIN
ISACHE**

Manager de proiect

0726.178.089

catalin.isache@sudrezidential.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.




FAMILY VILLAS
Paradisul

Family Villas Bragadiru

Localizare:
**Strada Iederei,
Bragadiru**

Zona:
**Intrare oraș
Bragadiru**

*Ansamblul **Family Villas Bragadiru** este un proiect rezidențial exclusivist, cu regim privat de acces, compus din **116 unități** locative mixte, atât individuale, cât și în sistem duplex fiind desfășurat pe o suprafață de peste **40.000 mp** la intrarea în Orașul Bragadiru.*

***Family Villas Bragadiru** este amplasat pe **Strada Iederei**, lângă artera principală – Șoseaua Alexandriei, la **doar 5 minute de Capitală** și beneficiază de acces rapid către punctele de interes din orașul **Bragadiru**.*

*Poziția proiectului este una **privilegiată**, oferind intimitatea și liniștea, atât de necesare după o zi de muncă încărcată.*

*Îți poți rezerva cu ușurință acum noua locuință în cadrul proiectului **Family Villas Bragadiru**, atât în sistem duplex, cât și în sistem single.*



**ADRIAN
GANEA**

Manager de proiect

0725.225.369
adrian.ganea@sudrezidential.ro



DIRECT
DEZVOLTATOR
.RO



*Ai un proiect imobiliar
și dorești să îl faci cunoscut?
Promovează-l **gratuit** pe
www.DirectDezvoltator.ro*







Mai multe informații despre
proiect în curând pe
www.SudRezidential.ro.



GALAXY
RESIDENCEPLUS

Propunere de amenajare. Imagine oferită cu titlu de prezentare.

Galaxy Plus Metalurgiei

Localizare:

**Strada Drumul Binelui,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

*Arhitectura modernă și atractivă, culorile calde, compartimentările excelente și prețurile accesibile sunt argumentele care transformă ansamblul **Galaxy Plus Residence** într-unul inedit, în care cu siguranță veți găsi apartamentul pe care îl căutați.*

*Acestor detalii de ordin estetic li se adaugă și cele care țin de amplasarea proiectului, dar și de **calitatea construcției și a finisajelor**, toate acestea venind la un preț cu adevărat prietenos.*

*Amplasat lângă magazinele Lidl și Kaufland, în **Metalurgiei Park Faza a doua**, noul proiect rezidențial **Galaxy Plus Residence** promite livrarea unor **locuințe excelente**, la standarde europene.*

*Proiectul **Galaxy Plus Metalurgiei** se învecinează cu noul **parc Tudor Arghezi** din Sectorul 4, București.*



**GINA
FRUNZĂ**

Manager de proiect

0726.171.129

gina@sudrezidential.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



GALAXY
RESIDENCE **PARK**

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Galaxy Park Residence

Localizare:

**Strada Drumul Binelui,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

Noul proiect Galaxy Park Residence va fi compus din 4 blocuri de locuințe mixte, desfășurate pe o suprafață totală de 15.000 mp de teren, în cadrul celui mai mare parc rezidențial din România, Metalurgiei Park Residence.

În cadrul proiectului sunt disponibile peste 500 de unități rezidențiale diverse, construite toate conform identității mărcii Galaxy Residence.

Locuințe noi cu spații ample, luminoase și moderne, finisate premium și poate cel mai important aspect ar fi ca acestea vor fi locuințe verzi, certificate de către RoGBC.

Locatarii vor mai beneficia și de parcări subterane, spații comerciale la parterul blocurilor, zone verzi cu alei ample de acces și o foarte bună funcționalitate.



**ADRIAN
MONU**

Manager de proiect

0727.239.293

adrian.george@sudrezidential.ro



CEL MAI
ATRĂGĂTOR
BIROU DE AGENȚIE
IMOBILIARĂ

distincție
acordată de



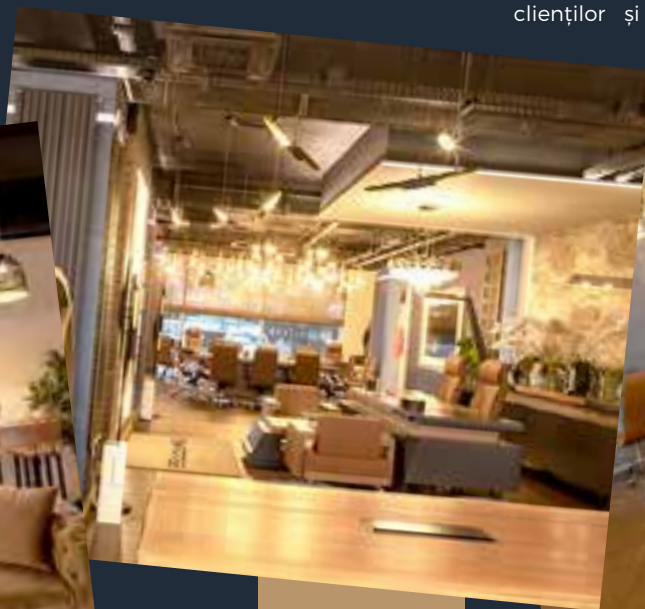
*Clubul
Profesiștilor
în Imobiliare*

The Social HUB

PRIMUL HUB IMOBILIAR DIN BUCUREȘTI

Aflat pe Șoseaua Olteniței, la granița dintre Sectorul 4 și Popești Leordeni, Hubul are în componență atât spațiul de lucru dedicat consilierilor de vânzări și de acordare credite, cât și zone de primire clienți, săli de ședințe și de prezentări ale proiectelor imobiliare, un birou de arhitectură, un lounge social foarte amplu, o cafenea modernă precum și zone de relaxare și socializare destinate consilierilor imobiliari, clienților și dezvoltatorilor imobiliari parteneri

SudRezidential.ro



Șoseaua Olteniței 15-15A,
intrare Popești-Leordeni



0729 572 570



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



The Grand Kristal Residence City

Localizare:

**Strada Dumitru Brumărescu,
Sector 4, București**

Zona:

**Parcul
Tudor Arghezi**

The Grand Kristal Residence City Metalurgiei este un proiect rezidențial deosebit, propus și dezvoltat de brandul Kristal Residence, ce impresionează prin conceptul său urbanistic îndrăzneț, funcționalitatea excelentă și designul modern al imobilelor.

*Dezvoltatorii au dorit să creeze o comunitate integrată în care viitorii rezidenți să se bucure de **un nivel de trai liniștit și confortabil**, într-o atmosferă plăcută, protejată de factorii externi și cu un aer modern.*

*În cadrul proiectului, circulația auto, nivelul de securitate intern, spațiile verzi și cele de recreere au fost planificate cu mare atenție. Pentru a realiza acest proiect rezidențial de mari dimensiuni, dezvoltatorii au avut nevoie de un teren cu suprafața de **100.000 mp** și de o **planificare minuțioasă** care a implicat o echipă de specialiști, arhitecți de top, structuriști, ingineri și arhitecți peisagiști.*



**CĂTĂLIN
ANGHELUȚĂ**

Manager de proiect

0735.527.098

catalin.angheluta@sudrezidential.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



JOY GALAXY
RESIDENCE

Joy & Galaxy Residence

Localizare:
**Strada Biruinței,
Popești-Leordeni**

Zona:
**Metrou Berceni
Leonida**

*Noul proiect al dezvoltatorilor Joy & Galaxy Residence impresionează încă de la început, atât datorită dimensiunilor acestuia, dar și a sumelor ce au fost investite în acest **mega proiect rezidențial**, construit în zona de sud a Capitalei, mai exact în Popești Leordeni, foarte aproape de Șoseaua Berceni și de stația de metrou Berceni.*

*Proiectul dispune de o suprafață de teren de **3.5 hectare (35.000 mp)**, cu deschidere dublă în Strada Biruinței și Strada Mirăslău, pe care sunt construite deja **8 blocuri de locuințe mixte** al căror regim de înălțime va fi **P+7E**.*

*Numărul apartamentelor rezultate în urma acestei mari investiții imobiliare este de aproximativ **1.000 de unități** locative diverse, însoțite de spații comerciale, spații verzi, locuri de joacă și dependințe gospodărești destinate ansamblului imobiliar.*



**MARIAN
GOLEANU**

Manager de proiect

0724.888.478
marian@sudrezidential.ro

Calitatea produselor și serviciilor noastre începe de la oamenii și companiile de renume, cu care colaborăm, și se termină cu proiectele de excepție pe care le facem împreună.

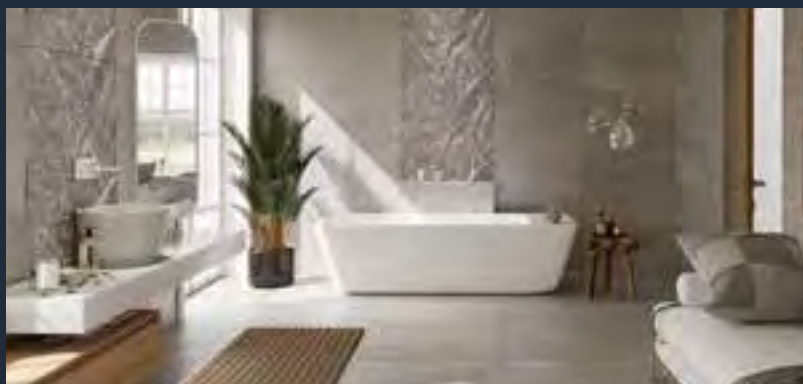


Plăci ceramice

La AvalonRomania găsești pe lângă multitudinea de nuanțe și multe dimensiuni pentru ca amenajarea să fie perfect optimizată cu spațiului interior al casei tale.

Obiecte sanitare

Indiferent de spațiile alocate, vom găsi întotdeauna obiectele sanitare care să se potrivească în fiecare context. Căzi sau cabine de duș, lavoare de diferite dimensiuni și orice alte produse din lumea instalațiilor sanitare pot fi găsite mereu la Avalon.



Structură și finisaje

Fie că ai nevoie de plăci termoizolatoare, adezivi pentru diverse materiale sau vopsele durabile, la Avalon vei găsi întotdeauna ceea ce cauți. Indiferent de preț, cantitate sau data livrării, sigur există în portofoliul nostru ceva care ți se potrivește în materie de finisaje.



**Echipamente
și materiale**
pentru
construcții
civile și
industriale.

www.AvalonRomania.ro





Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



PALM
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Palm Residence Olteniței

Localizare:

**Șoseaua Olteniței,
Popești-Leordeni**

Zona:

**Lidl
Popești**

*Situat pe Șoseaua Olteniței, în imediata apropiere a marilor centre comerciale și la doar câteva minute de mijloacele de transport în comun, proiectul rezidențial **Palm Residence Olteniței** este cu adevărat un proiect imobiliar unic, atât prin complexitatea sa, cât și datorită amplasamentului ideal de care dispune în această nouă zonă rezidențială.*

*Inovativ, îndrăzneț și foarte echilibrat, cu o arhitectură modernă și un aer cosmopolit, proiectul imobiliar dispune de un număr de **119 unități locative** diverse, de la garsoniere simple, până la apartamente cu 2 și 3 camere decomandate, compartimentate excelent, generoase ca spațiu, finisate și echipate conform ultimelor tendințe în domeniu și însoțite de balcoane tip terasă, plus facilități complementare.*



**ROXANA
RATCU**

Manager de proiect

0730.245.876
roxana@sudrezidential.ro



QUANTUM[®]

CLUB RESIDENCE

Berceni, Vidra

Complexul **Quantum Club** este compus din **68 unități locative** identice, de tip vilă, unite în calcan câte două (duplex) și din **4 clădiri** cu funcțiuni mixte, ce dispun de diferite spații comerciale ale căror activități de comerț și servicii vor întregi confortul și vor reduce timpul necesar cumpărăturilor, fiind puse la dispoziție, în special, rezidenților ansamblului.



0729.572.570



office@quantumgrup.ro

O investiție în viitorul tău și al familiei!

De ce să alegi
Quantum Club Residence?

- ↳ Calitatea construcției
- ↳ Compartimentări optimizate
- ↳ Panorame spectaculoase
- ↳ Acces facil
- ↳ Parc și spații verzi
- ↳ Soluții de amenajare

www.QuantumGrup.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Quantum Club Residence Vidra

Localizare:
**Calea București,
Vidra**

Zona:
**Intrare comuna
Vidra**

Quantum Club Residence poate fi definit cu ușurință drept cel mai bine conceput și echilibrat proiect rezidențial din piața rezidențială a caselor eficiente energetic, aflat în Zona de Sud a ariei metropolitane București.

Pentru că ne place să inovăm și să stabilim trendul, ne-am asumat responsabilitatea de a investi în această nouă zonă rezidențială, în care se regăsesc valorile cele mai căutate de către clienții noștri, alături de care descoperim noi orizonturi. Este totodată și primul proiect rezidențial din Zona de Sud a ariei metropolitane București compus din case Smart, eficiente energetic, fiind de la început gândit și proiectat să se încadreze în clasa energetică A și în categoria de „clădiri eficiente energetic”.

„O casa eficientă energetic are foarte multe beneficii, de la confortul termic excelent, până la costuri de întreținere foarte scăzute, astfel încât o asemenea construcție este cea mai bună alegere, dacă te afli în căutarea unei locuințe noi.”

Echipa Quantum Real Estate



**VALENTIN
FLEANCU**

Manager de proiect

0760.924.814
valentin.fleancu@sudrezidential.ro



Transformă
obținerea unui
credit într-o
experiență
plăcută!



Credit
achiziție
proprietate



Credit
de nevoi
personale



**SIMPLU,
RAPID,
ORIUNDE,
ORICÂND.**

O echipă de experți îți va
identifica cea mai bună soluție
financiar-bancară!



0729.572.570



office@sudbroker.ro



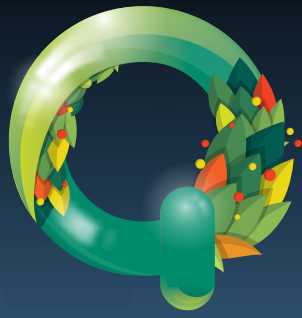
www.credit24h.ro

Un proiect echilibrat și foarte bine conceput!

De ce să alegi
Quantum Garden Village?

- ↔ Calitatea construcției
- ↔ Compartimentări optimizate
- ↔ Panorame spectaculoase
- ↔ Acces facil
- ↔ Parc și spații verzi
- ↔ Soluții de amenajare

www.QuantumGrup.ro



QUANTUM[®]

GARDEN VILLAGE

Berceni, ILFOV

Ambianța calmă și sofisticată a întregului proiect, atenția oferită detaliilor, modul în care a fost gândit, funcționalitatea sa excelentă, multiplele căi de acces, facilitățile care îl însoțesc, toate denotă un cadru aparte, ce îi pune în valoare frumusețea și eleganța.



0729.572.570



office@quantumgrup.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Quantum Garden Village Berceni

Localizare:
**Bulevardul 1 Mai,
Berceni, Ilfov**

Zona:
**Centru comuna
Berceni**

Modern, exclusivist, foarte bine amplasat și gândit în detaliu, noul proiect Quantum Garden Village Residence Berceni este creat într-o atmosferă elegantă și confortabilă în care viața de familie și bucuria de a trăi alături de cei dragi ție reprezintă cel mai important atu.

Prin fiecare detaliu care compune ceea ce vrem să fie cel mai complet proiect rezidențial verde din această nouă zonă rezidențială, Quantum Garden Village Berceni te surprinde și te încântă imediat ce ajungi să-i cunoști funcționalitatea, poate și datorită faptului că proiectul este dedicat în totalitate locuințelor tip vilă, smart, eficiente energetic, construite cu pasiune și atenție de către cei mai buni specialiști în domeniu.



**ALEXANDRA
BĂICOIANU**

Manager de proiect

0731.111.607
alexandra@sudbroker.ro





JURNAL IMOBILIAR cu Ramona Ganea



Veți afla noutăți și informații importante despre proiectele noastre viitoare, veți cunoaște toți actorii principali ai acestei industrii, fie că vorbim despre dezvoltatori imobiliari, investitori importanți în acest domeniu, manageri de top în imobiliare, specialiști ai pieței financiare, experți în legislație, avocați de renume, sau pur și simplu oameni cu adevărat speciali. Rămâi conectat la fluxul nostru de informații și abonează-te gratuit la canalul nostru de YouTube, pentru a afla, primul, cele mai noi informații din această industrie!

Cu drag,
Echipa SudRezidential.ro

Alături de Ramona Ganea, aveți posibilitatea de a descoperi cele mai cruciale și actuale subiecte din domeniul imobiliar și domeniul financiar.



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



SABINA
RESIDENCE

Sabina's Residence Brâncoveanu

Localizare:
Strada Boltei,
Sector 4, Bucuresti

Zona:
Brâncoveanu
Luică

Proiectul rezidențial Sabina's Residence Brâncoveanu este amplasat în Sudul Capitalei, mai exact în zona Luică – Brâncoveanu, foarte aproape de intersecția străzii Pogoanele cu strada Orăștie, Sector 4, București.

*Terenul pe care este amplasat proiectul are o suprafață de **8.500 mp** și dispune de deschideri pe 3 dintre cele 4 laturi ale sale, iar accesul către proiect se poate face cu ușurință atât din strada Luică, cât și din strada Giurgiului, în cele mai civilizate condiții.*

*Sabina's Residence este compus dintr-un număr de **4 blocuri de locuințe mixte**, cu un regim de înălțime format din **P + 3E**, ceea ce înseamnă că atât confortul, cât și intimitatea oferite de regimul mic de înălțime și de dispunerea blocurilor, vor fi atuuri puternice ale proiectului imobiliar.*



**IANIS
MINA**

Manager de proiect

0735.872.987
ianis@sudrezidential.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



SIENNA
CENTRAL CITY
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Sienna Central City Residence

Localizare:
**Strada Biruinței,
Popești-Leordeni**

Zona:
**Metrou Berceni
Leonida**

*Noul proiect dezvoltat de către Sienna Residence se anunță, încă de la început, un ansamblu rezidențial premium, un proiect foarte bine organizat și cu o funcționalitate excelentă, care întrunește toate condițiile necesare pe care trebuie să le îndeplinească un proiect de mare anvergură care aspiră la titlul de **proiect premium**. Acestea sunt aspectele pe care trebuie să le luați în considerare atunci când vă aflați în fața unei achiziții sau investiții imobiliare.*

Zona în care este amplasat noul cartier rezidențial Sienna Central City Residence se află în imediata apropiere a stației de Metrou Berceni și în vecinătatea shopping mallului – La Strada Mall, fiind de asemenea și în proximitatea numeroaselor centre și galerii comerciale aflate în acest areal, dar și a altor puncte de interes major.



**ALEXANDRU
JÂMBU**

Manager de proiect

0722.478.920
alexandru@sudrezidential.ro





Nu pierdeți oportunitatea de a investi într-o proprietate specială!

- Apartamente exclusiviste
- Spații comerciale și de birouri
- Loturi de teren
- Investiții diverse



Scanează codul
QR folosind
telefonul mobil
pentru a afla
mai multe detalii.

SUDREZIDENTIAL.RO
— REAL ESTATE GROUP —



contact@sudrezidential.ro



www.SudRezidential.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.




SKY GARDEN
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Sky Garden Tower Olteniței

Localizare:
Soseaua Olteniței,
Sector 4, București

Zona:
IRA Petrom

Proiectele finalizate de către dezvoltatorii brandului Sky Garden Residence au reușit să ofere o experiență urbană superioară, ce compune o bază solidă de încredere și seriozitate, care propulsează noul proiect în topul proiectelor imobiliare cu adevărat deosebite din sudul Capitalei. Apartamentele au compartimentări spațioase, balcoane și terase generoase, finisaje și echipamente premium, spații verzi ample, parcări subterane, poziționare excelentă și mijloace de transport în comun chiar în fața proiectului. Acestea sunt doar câteva dintre atuurile de care acest proiect rezidențial beneficiază.

„Noul nostru proiect rezidențial numit SKY GARDEN TOWER OLTENIȚEI va fi cu adevărat un proiect etalon. Acesta este conceput și gândit de la început de către noi cu o responsabilitate asumată pe termen lung față de viitorii proprietari, cu o utilitate bine gândită a spațiului, în conformitate cu stilul de viață al omului activ și modern.”

Dezvoltatori Sky Garden Residence



**ROXANA
RATCU**

Manager de proiect

0730.245.876
roxana@sudrezidential.ro



Mai multe informații despre
proiect în curând pe
www.SudRezidential.ro.



STUDIO PLUS
IDEAL
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Studio Plus Ideal Residence

Localizare:

**Bulevardul Metalurgiei,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

Noul proiect Studio Plus Ideal Residence se află amplasat în cadrul Metalurgiei Park Residence, primul parc rezidențial din România și în imediata vecinătate a noului parc Tudor Arghezi.

Accesul la mijloacele de transport în comun se poate face imediat, datorită amplasamentului excelent față de acestea, indiferent că doriți să ajungeți în centrul Capitalei sau pe centura Bucureștiului, iar aici trebuie menționat faptul că, în fața proiectului imobiliar, există o stație STB care vă poate ajuta să faceți aceste conexiuni cu orice mijloc de transport în comun, atât terestru, cât și subteran.

În cadrul proiectului își desfășoară activitatea și un departament tehnic de finisare interioară a noilor locuințe, unde veți putea alege materialele și echipamentele necesare pentru a personaliza după gustul dumneavoastră apartamentul ales.



**GEORGE
JULIAN**

Manager de proiect

0731.308.398
george@sudrezidential.ro



URBANIS

ASOCIAȚIA DEZVOLTATORILOR
IMOBILIARI DIN ROMÂNIA



CIVILIZAT



PROGRES



VIITOR



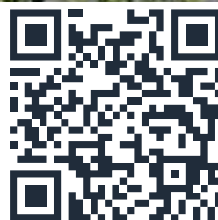
*Dacă ești dezvoltator imobiliar, constructor,
investitor, arhitect sau furnizor de servicii și
materiale, poți deveni acum membru al
Asociației sau partener/colaborator.*

Înscrie-te în URBANIS!

www.adiru.ro



Mai multe informații despre
proiect în curând pe
www.SudRezidential.ro.



STUDIO PLUS
METALURGIEI PARK

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Studio Plus Metalurgiei Park

Localizare:

**Strada Drumul Jilavei,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

Brandul rezidențial Studio Plus Residence se alătură primului parc rezidențial din România, Metalurgiei Park Residence.

Datorită poziționării sale excelente, noul proiect se bucură de accesibilitate ușoară și sigură, având în vedere apropierea sa de zonele comerciale importante, mijloacele de transport în comun, piețele agro-alimentare, magazinele, galeriile și centrele comerciale de renume. În acest fel, accesul către proiect se desfășoară în condiții civilizate și sigure.

Noul proiect va genera apartamente diverse, foarte bine structurate și compartimentate inteligent, însoțite de balcoane ample și finisaje de calitate superioară, ce pot fi alese de către clientul final de la un departament specializat de design interior, pus la dispoziție de către dezvoltatorul proiectului.



**ALINA
VASILARIE**

Manager de proiect

0731.111.612
alina.vasilarie@sudbroker.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



STUDIO PLUS
METALURGIEI

Propunere de amenajare. Imagine oferită cu titlu de prezentare.

Studio Plus Metalurgiei

Localizare:

**Strada Drumul Binelui,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

Elementele esențiale necesare unei comunități fericite au fost adăugate și noului proiect rezidențial de către inginerii și proiectanții Studio Plus Residence printre care menționăm: spații verzi ample amenajate modern, locuri de joacă pentru copii, alei de acces iluminate, acces securizat în ansamblu, parcare auto pentru rezidenți și vizitatori, acces dublu la două artere circulare și, nu în cele din urmă, balcoanele spațioase tip terasă închise cu sticlă securizată, de care dispun toate apartamentele.

*Noul proiect este construit pe o suprafață de teren de **10.000 mp**, pe care sunt edificate cele **4 imobile** de locuințe, ce compun proiectul rezidențial, al căror regim de înălțime este: **D+P+6E**, însoțite de funcțiuni complementare.*



**ALINA
VASILARIE**

Manager de proiect

0731.111.612
alina.vasilarie@sudbroker.ro





The Brokers Hub

**Unul dintre cele mai
moderne showroomuri
de vânzări dedicat
primului parc rezidențial
din România, **Metalurgiei**
Park Residence**



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



TOP HOUSE RESIDENCE
Metalurgiei

Modelul are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Top House Residence Metalurgiei Park

Localizare:

**Bulevardul Metalurgiei,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

*Proiectul se desfășoară pe o suprafață de **18.465 mp** de teren și dispune de deschidere la drumuri de acces ample pe toate cele 4 laturi ale sale, fiind mărginit și de **Bulevardul Metalurgiei** pe o latură, ceea ce face ca accesul de la și către acest mega proiect să se facă în cele mai civilizate condiții, indiferent de anotimp.*

*Noul proiect este compus dintr-un număr de **3 imobile** de locuințe mixte, al căror regim de înălțime este **P+7E** și **P+8E**, acestea fiind însoțite, pe lângă parcările supraterane, și de o **parcare supraetajată de mari dimensiuni** care urmează să se edifice în cadrul ansamblului imobiliar; aceasta fiind una **ultramodernă**, deservită de multiple căi de acces și de lifturi rapide.*

*Vizavi de acest proiect imobiliar se află **noul parc Tudor Arghezi** din zona Metro Metalurgiei.*



**ANCA
VASILE**

Manager de proiect

0721.165.251

anca@sudrezidential.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



URBAN
GARDEN
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Urban Garden Residence

Localizare:
**Șoseaua Teiuș,
Sector 5, București**

Zona:
Teiuș

Urban Garden - un ansamblu eficient energetic, smart, care livrează calitate și care îți oferă posibilitatea unui stil de viață sănătos.

Este un proiect mixt, ancorat în piața imobiliară a acestui deceniu și axat pe nevoile pregnante de spații verzi ample, de spații exterioare proprii, un trend ce a luat amploare în anul 2021 și care își continuă ascensiunea și în 2023.

*Mixul dintre spațiile verzi proprii și facilitățile unui ansamblu rezidențial de mari dimensiuni pare să fie cartea câștigătoare pe care dezvoltatorii brandului **Urban Garden Residence** mizează în perioada următoare.*

*Clădirile noi sunt și ele mixte în componență și dispun de garsoniere, studiouri, dar și de apartamente cu 2 și 3 camere, gândite pentru a fi **cât mai accesibile** în condițiile actuale din piața imobiliară.*



**ALINA
HERCIOG**

Manager de proiect

0731.111.604
alina@sudbroker.ro



Află mai multe pe
SudRezidential.ro



Campania
SudRezidential.ro

→ **CÂȘTIGĂ**
BANI
ALĂTURI
DE NOI

→ **continuă!**



Campania noastră continuă și cu
alte modalități de colaborare.

**Alătură-te și tu echipei
SudRezidential.ro și obține
venituri suplimentare.**



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



VENUS
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Venus Residence Metalurgiei Park

Localizare:

**Strada Drumul Binelui,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

*Dezvoltatorii acestui brand imobiliar de excepție au achiziționat unul dintre cele mai bine poziționate loturi de teren, în suprafață de **11.800 mp**, cu deschidere directă în strada **Drumul Binelui**, în imediata vecinătate a proiectelor **Viva Residence, Joy și Galaxy Residence**.*

*Noul ansamblul rezidențial va fi format din **5 imobile** de locuințe colective mixte, compuse din unități locative diverse, spații de birouri și spații comerciale ample la parterul blocurilor, care dispun de deschidere stradală.*

*Vor exista și **apartamente cu grădină proprie**, parcări pentru rezidenți în variantă supraterană și subterană, boxe pentru depozitare, amplasate atât la demisol, cât și la etajele intermediare.*



**CRISTI
FARCAȘ**

Manager de proiect

0721.827.390

cristi.farcas@sudrezidential.ro



Mai multe informații despre proiect în curând pe www.SudRezidential.ro.



Vienna
— PARKSIDE —
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Vienna Parkside Residence

Localizare:

**Bulevardul Metalurgiei,
Sector 4, București**

Zona:

**Parc
Tudor Arghezi**

Cel mai mare și ambițios proiect rezidențial din România, Metalurgiei Park Residence trece la o nouă etapă de dezvoltare odată cu lansarea celei de-a doua faze ale sale în primăvara anului 2023.

În cadrul acestei faze, o poziție principală este ocupată de noul proiect imobiliar Vienna Parkside Residence care dispune de un amplasament excelent fiind dezvoltat chiar lângă noul Parc Tudor Arghezi din Sectorul 4, București.

Noul proiect oferă spre vânzare cca. 620 de apartamente exclusiviste cu vederi uimitoare, însoțite de parcări acoperite, magazine și o galerie comercială amplasată la parterul blocurilor, cu deschidere directă în Bulevardul Metalurgiei și o mulțime de opțiuni pentru petrecerea timpului liber.

Datorită funcționalității foarte bune de care dispune și poziționării sale excelente în raport cu punctele de interes major aflate în zonă, cum este cazul centrelor comerciale de mari dimensiuni ex: Grand Arena Mall aflat la 5 minute distanță sau Sun Plaza Mall, noul proiect se poziționează direct în topul proiectelor premium din zona de sud a Capitalei.



**COSMIN
GHINOIU**

Manager de proiect

0760.757.356

cosmin.ghinoiu@sudrezidential.ro

PROPRIETĂȚI , DE ÎNCHIRIAT



**MARIUS
LĂZĂRESCU**

Manager de proiect

0722.338.342
marius.lazarescu@sudrezidential.ro



La SudRezidential.ro înțelegem importanța găsirii proprietății de închiriere perfecte, care să răspundă tuturor nevoilor dumneavoastră, tocmai de aceea, oferim și un serviciu de închiriere vast, care include o gamă completă de servicii de agenție pentru a vă ajuta să găsiți spațiul comercial sau locuința perfectă.



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii.

SUDREZIDENTIAL.RO
— REAL ESTATE GROUP —



Mai multe informații despre
proiect în curând pe
www.SudRezidential.ro.




VISION
RESIDENCE

Vision Residence

Localizare:

**Drumul Dealul Cucului,
Sector 4, București**

Zona:

**Grand Arena
Mall**

*Sub deviza „Întinerim Bucureștiul”, am luat inițiativa de a crea un proiect care să răspundă nevoilor tinerilor în căutarea unui loc numit „acasă”, într-un **cartier modern**, construit cu responsabilitate față de comunitate și care să ofere locuințe noi și confortabile. Faptul că poți locui într-un cartier nou cu **acces la toate facilitățile** pe care ți le poate oferi un oraș dezvoltat, reprezintă un avantaj atunci când îți alegi viitoarea locuință. Acest proiect rezidențial este construit la **standarde înalte**, conform normelor europene, iar toate apartamentele au **certificat energetic clasa A**, așadar sunt eficiente din punct de vedere termic.*

*Ne preocupă confortul rezidenților noștri, de aceea venim în întâmpinarea acestora cu imobile amplasate strategic din punctul de vedere al accesului rapid. Toate punctele de interes major se află în imediata apropiere: **unități spitalicești, grădinițe, școli gimnaziale, centre universitare și centre comerciale**, iar accesul la mijloacele de transport în comun este foarte rapid.*



**CĂTĂLINA
BAHNEA**

Manager de proiect

0731.111.802
catalina@sudbroker.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Viva Residence Metalurgiei Park

Localizare:

**Strada Drumul Jilavei,
Sector 4, București**

Zona:

**Metalurgiei Park
Residence**

Unul dintre cele mai bine concepute și echilibrate proiecte rezidențiale din cadrul Metalurgiei Park Residence, a început dezvoltarea, la finalul anului 2022, a unui nou ansamblu imobiliar compus din 3 blocuri de locuințe mixte, însoțite de facilități complementare.

Noul proiect Viva Residence Metalurgiei Park va conține 243 de unități locative diverse, de la garsoniere simple de comandate, garsoniere duble (tip studio), apartamente generoase cu două camere, apartamente spațioase cu 3 camere, apartamente excelente cu 4 camere, până la apartamente cu totul speciale de tip penthouse, însoțite de terase mari cu vederi panoramice.

Toate unitățile locative vor beneficia de spații interioare generoase și foarte bine luminate natural, însoțite de balcoane și terase mari, spații de depozitare, acces la boxe proprii și parcări acoperite.



**STELIAN
GRIGORE**

Manager de proiect

0724.205.825
stelian@sudrezidential.ro

Pregătește-te

SĂ FII UIMIT

**CONFORT URBAN
EVOLUTION**

**COMING
SOON**







Mai multe informații despre
proiect în curând pe
www.SudRezidential.ro.



5°RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.



5° Residence Berceni

Localizare:
**Strada Biruinței,
Popești-Leordeni**

Zona:
**Metrou Berceni
Leonida**

*5° Residence este un ansamblu rezidențial modern și elegant, situat într-o zonă în plină dezvoltare a Popești-Leordeniului, cu o dată de finalizare a construcției prevăzută pentru mai 2024. Amplasat pe o suprafață de **teren de 2.420 mp** și cu regim de înălțime **P+4E+5ER**, proiectul oferă un total de **54 de apartamente** de diferite tipologii, cum ar fi garsoniere, studiouri și apartamente cu 2 sau 3 camere, cu o calitate superioară a materialelor și finisajelor folosite. Spațiile comerciale de la parter sunt un plus al proiectului.*

*Situat la o distanță mică de mijloacele de transport în comun, ansamblul **permite accesul rapid** la o stație de metrou și la marile magazine și centre comerciale din zonă.*



**GEORGIANA
DUMITRANA**

Manager de proiect

0742.225.050

georgiana.dumitrana@sudrezidential.ro





QUANTUM[®]

PREMIUM MODULES GROUP



Quantum Group este un grup de lucru în industria imobiliară din România, mai exact un parteneriat pentru investiții în acest domeniu, realizat de către managementul companiei SudRezidential.ro. Acesta are drept scop dezvoltarea de proiecte imobiliare mixte, alcătuite din locuințe cu regim de

înălțime redus, de tipul case, vile, dar și din proiecte complementare: proiecte comerciale, proiecte de dezvoltare a facilităților sociale și de shopping, în sudul zonei metropolitane a Capitalei, o zonă aflată într-o continuă expansiune rezidențială.

Despre Quantum în cifre



Proiecte rezidențiale

5



Suprafață teren

10 Ha



Case / Vile

250 unități



Spații comerciale

10.000 mp



0729.572.570



office@quantumgrup.ro



Mai multe informații despre
proiect în curând pe
www.SudRezidential.ro.



CAVAR
RESIDENCE

Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Cavar Residence

Localizare:

**Strada Dealul Babii,
Sector 4, București**

Zona:

**Grand Arena
Mall**

Cavar Residence este un punct de referință în piața imobiliară, un brand premium cu o bogată istorie imobiliară și investiții importante în proiecte rezidențiale sofisticate, de clasa A.

De peste 20 de ani brandul Cavar Residence construiește adevărate comunități și îmbunătățește constant calitatea produselor sale. În sectorul 4 al Capitalei dezvoltatorii acestui brand finalizează construcția a două mari proiecte rezidențiale numite Cavar Residence Brâncoveanu și Cavar Residence Odei Towers.

Aceste două proiecte ce urmează a fi date în folosință în anul 2024, respectiv 2025, sunt proiecte rezidențiale etalon ale mărcii Cavar, proiecte ce înglobează tehnologii de ultimă generație, echipamente moderne și finisaje premium.



**CĂTĂLIN
ISACHE**

Manager de proiect

0726.178.089

catalin.isache@sudrezidential.ro



QUANTUM®

MODULES

premium modular building system

Case modulare

DIN PANOURI SIP PLUS

CASE PREFABRICATE

**STRUCTURĂ
METALICĂ UȘOARĂ**



Prima expoziție de case modulare din Europa!



PROGRAM SHOWROOM:

Luni - Vineri: **10:00 - 18:00**

Sâmbătă: **10:00 - 16:00**

Duminică: **Închis**



Bulevardul 1 Mai 346H, Berceni, Ilfov



0729.572.570



office@quantumgrup.ro



www.QuantumModules.ro



Scanează codul QR folosind telefonul mobil pentru a afla mai multe detalii despre proiect.



Randarea utilizată are la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizată doar cu titlu de prezentare.

Loka Residence Premium Apartments

Localizare:

**Soseaua Olteniței,
Popești-Leordeni**

Zona:

**Lidl
Popești-Leordeni**

*Loka Residence Premium Apartments este primul proiect rezidențial dezvoltat sub această marcă, proiect ce dispune de o **amplasare excelentă** în teren, fiind dispus chiar la granița dintre Berceni, Sector 4 și Popești-Leordeni, ceea ce face ca accesul să fie rapid, zona devenind în ultimii ani o zonă rezidențială veritabilă, datorită cererii de **unități locative accesibile și echilibrate**, dar și datorită dezvoltării fulminante a întregii infrastructuri.*

*Loka Residence Premium Apartments, un concept interesant ce va cuprinde în primă fază blocuri de locuințe mixte cu regim de înălțime **P+3E+4ER**, un regim redus de înălțime care asigură un grad de **confort și intimitate** crescut noilor rezidenți.*



**ȘTEFAN
NĂSTASE**

Manager de proiect

0720.546.777

stefan.nastase@sudrezidential.ro

Vile-Berceni.ro

Vile la preț de apartament

*În cadrul site-ului **Vile-Berceni.ro** vă sunt prezentate oferte imobiliare diverse și accesibile, pornind de la case de vacanță, case modulare pe diferite tipuri de structuri, imobile noi de tip vilă sau aflate în fază de revânzare de către diferite entități.*



Scanează codul
QR folosind
telefonul mobil
pentru a afla
mai multe detalii.

**ALEGE CASA
PERFECTĂ PENTRU
TINE DIN OFERTA
NOASTRĂ VARIATĂ!**

În curând!

The Grand Kristal Residence City

FAZA 2





GREEN HOMES

PRE - CERTIFIED BY

ROMANIA
GREEN
BUILDING
COUNCIL

EST  2010


SUDREZIDENTIAL.RO

— REAL ESTATE GROUP —

O întreagă echipă de profesioniști cu o foarte mare experiență îți stă acum la dispoziție pentru a te îndruma către cea mai bună investiție imobiliară, iar dacă te afli în căutarea unei locuințe noi, în oferta noastră vei găsi cea mai bună opțiune, indiferent că este un apartament cu 2 camere, o casă modernă cu grădină, o casă modulară sau o garsonieră spațioasă.

Continuă
să **investești inteligent**
alături de noi!



 **imobiliare.ro**




 **CPI**
Centrul
Profesional
de Investitor



 **URBANIS**
ASOCIATA DE PROMOTORI
IMOBILIARI



 **imobiliare.ro**

Descoperă toate site-urile din
rețeaua **SudRezidential.ro**

site-uri parteneri

Credit24h.ro | AvalonRomania.ro | Adiru.ro
Vile-Berceni.ro | DirectDezvoltator.ro | QuantumGrup.ro

site-uri proiecte

MetalurgieiPark.ro | ConfortUrban.ro | QuantumModules.ro
BrownResidence.ro | VivaResidence.ro | TopHouseResidence.ro
FamilyResidence.ro | CorvarisResidence.ro | JoyResidence.ro
GalaxyPark.ro | GrandKristal.ro | ViennaParkSide.ro



 **SUDREZIDENTIAL.RO**
REAL ESTATE GROUP

Call Center: 0729.572.570
contact@sudrezidential.ro

Strada Drumul Binelui 33
Sector 4, Bucuresti

Toate informațiile, imaginile și schițele au scop pur informativ și nu au un caracter angajant, de orice natură, pentru Sud Rezidential Real Estate SRL. Dezvoltatorii imobiliari își rezervă dreptul de a aduce orice modificări proiectelor, inclusiv a denumirii acestora. Randărilor utilizate au la bază conceptul arhitectural al proiectului și nu reprezintă forma finală a acestuia, fiind realizate doar cu titlu de prezentare. Nu ne asumăm răspunderea pentru greșelile de tipar, de poziționare sau pentru oricare dintre informațiile furnizate în catalog.