T63

T63 Logistic Ștefănești

Hale de închiriat, fiecare cu birou propriu. DJ 200, județul Ilfov.

Termen de finalizare: **martie 2027**

Despre T63

T63 Logistic Ștefănești este un parc de douăsprezece hale de depozitare, construite în șase corpuri cuplate două câte două, pe un teren de 18 000 m² la DJ 200, în județul Ilfov. Fiecare hală are 411,71 m² utili, corpul ei de birouri la parter și încă două birouri la etaj — în total 508 m². Parcul se realizează în două faze: unitățile C1–C4, apoi unitățile C5–C12.

12
hale

508 m²
suprafață hală / unitate

7,26 m
înălțime la coamă

18 000 m²
teren

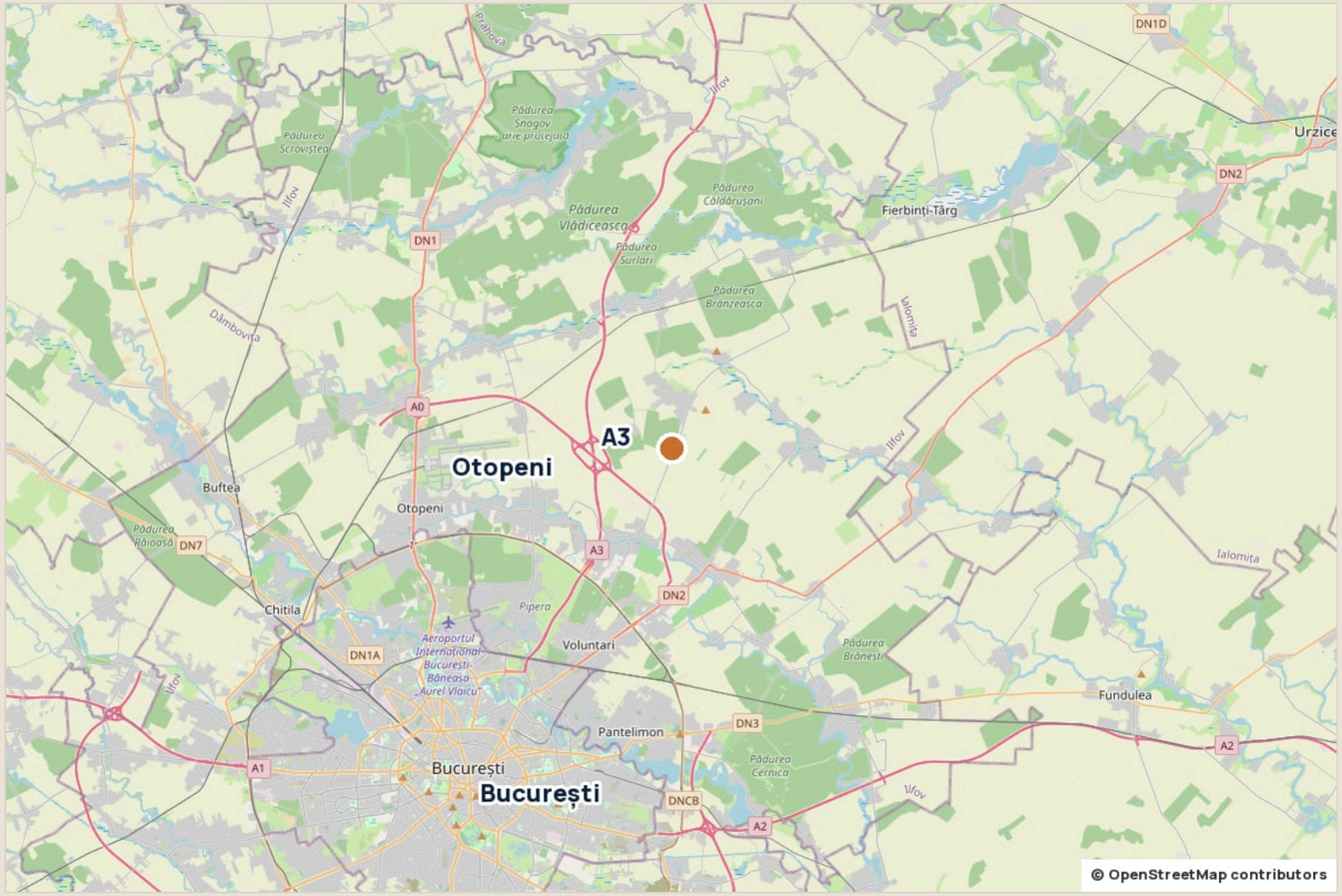
2
faze

36
locuri de parcare la finalizare

Pe una dintre laturile scurte terenul se învecinează cu Pădurea Dascălu, iar pe cealaltă iese la drumul județean. Un drum interior leagă toate unitățile de drumul județean, iar la capătul dinspre pădure are o buclă de întoarcere pentru camioane. Parcul are puț forat, rezervor de apă, gospodărie de apă pentru incendiu și bazin subteran de retenție pentru apele pluviale.

Localizare

Terenul iese la DJ 200 pe una dintre laturile scurte și se învecinează cu Pădurea Dascălu pe cealaltă. Accesul se face direct din drumul județean, printr-un drum interior care deservește toate cele douăsprezece unități.



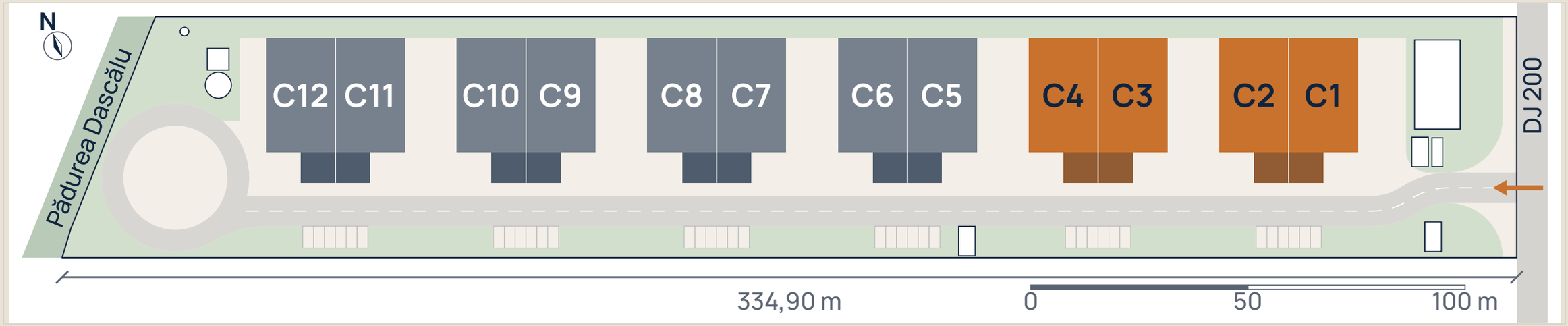
DISTANȚE

	km	min
Centura București	13	20
Autostrada A3 (nod A0)	18	20
Aeroportul Otopeni	21	30
București (Piața Unirii)	23	30

DJ 200, județul Ilfov

Parcul

Terenul are 18 000 m², cu drum interior pe toată lungimea și buclă de întoarcere pentru camioane, 36 de locuri de parcare la finalizare și 22,6 % spații verzi. Utilitățile parcului includ puț forat, rezervor de apă, gospodărie de apă pentru incendiu, bazin subteran de retenție a apelor pluviale și separator de hidrocarburi.



Plan de situație: cele douăsprezece hale cu birourile lor, drumul interior și bucla de întoarcere, parcarea, utilitățile și spațiile verzi. Corpurile fazei 1 sunt marcate distinct.

12
hale

508 m²
suprafață hală / unitate

7,26 m
înălțime la coamă

18 000 m²
teren

2
faze

36
locuri de parcare la finalizare

PARCUL

Fazele

Faza 1 cuprinde unitățile C1–C4 și 12 locuri de parcare. Faza 2 adaugă unitățile C5–C12 și duce parcul la douăsprezece hale și 36 de locuri de parcare.



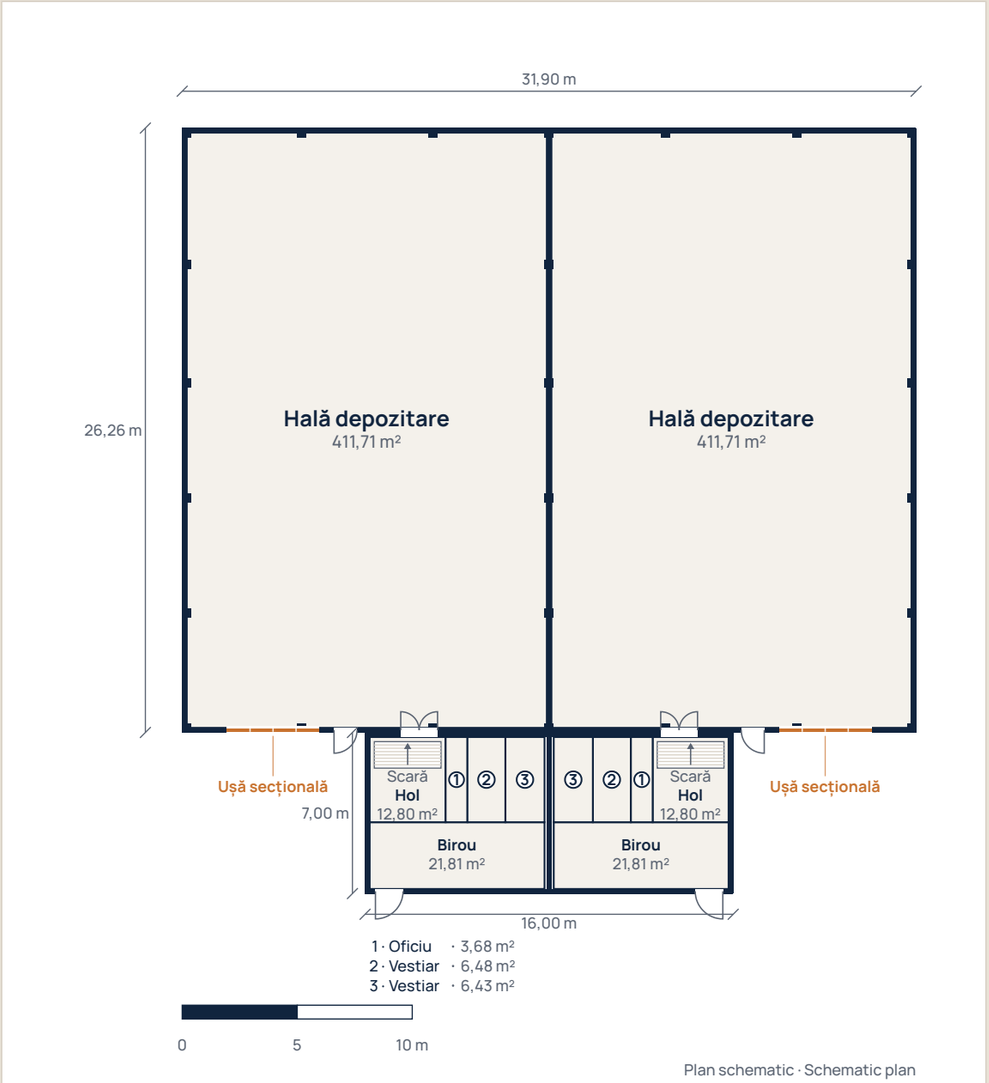
Faza 1 — unitățile C1–C4, cu 12 locuri de parcare.

Faza 2 — unitățile C5–C12, care duc parcul la douăsprezece hale, 36 de locuri de parcare și 22,6 % spații verzi.

Plan parter

Hala de depozitare de 411,71 m², ușa secțională de 9,20 m² și corpul de birouri: open space de 21,81 m², hol de scară de 12,80 m², vestiare de 6,48 și 6,43 m² și oficiu de 3,68 m². Între depozit și birouri este o ușă rezistentă la foc EI90.

Hală depozitare	**411,71 m²**
Birou	**21,81 m²**
Hol	**12,80 m²**
Oficiu	**3,68 m²**
Vestiar	**6,48 m²**
Vestiar	**6,43 m²**

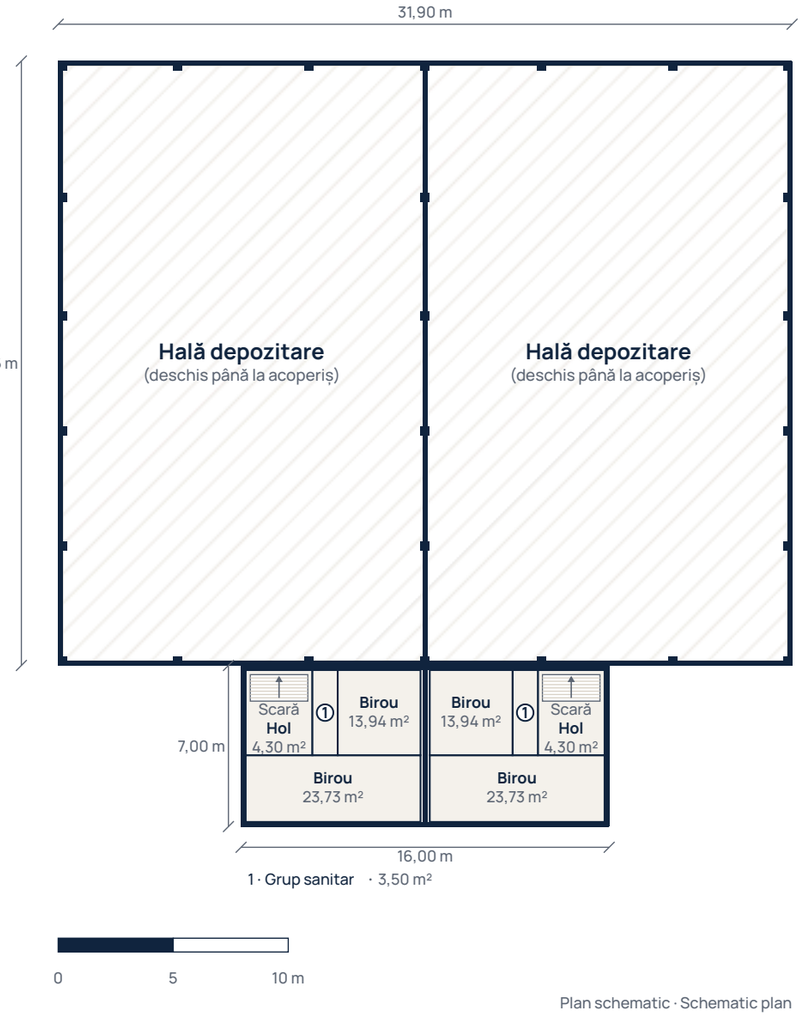


Plan schematic · Schematic plan

Plan parter: hala de depozitare, ușa secțională și corpul de birouri, despărțite de o ușă rezistentă la foc EI90.

Plan etaj

La etajul corpului de birouri: două birouri de 23,73 m² și 13,94 m², hol de 4,30 m² și grup sanitar de 3,50 m².



Plan schematic · Schematic plan

Birou	**23,73 m²**
Hol	**4,30 m²**
Grup sanitar	**3,50 m²**
Birou	**13,94 m²**

Plan etaj: două birouri, hol și grup sanitar, deasupra corpului de birouri de la parter.

Fișă tehnică

Suprafață construită	474,50 m²
Suprafață desfășurată	530,15 m²
Suprafață utilă totală	508,38 m²
Hală depozitare	411,71 m²
Birouri parter	21,81 m² open space, plus vestiare, oficiu și hol de scară
Birouri etaj	37,67 m² (23,73 + 13,94 m²)
Dimensiuni corp	31,90 × 26,26 m, plus corpul de birouri de 7,00 m
Înălțime la coamă	7,26 m
Ușă secțională	9,20 m² suprafață utilă, cu priză de aer
Structură	Stâlpi din beton armat 40 × 40 cm
Închideri	Panouri sandwich PIR; acoperiș autoportant cu membrană PVC

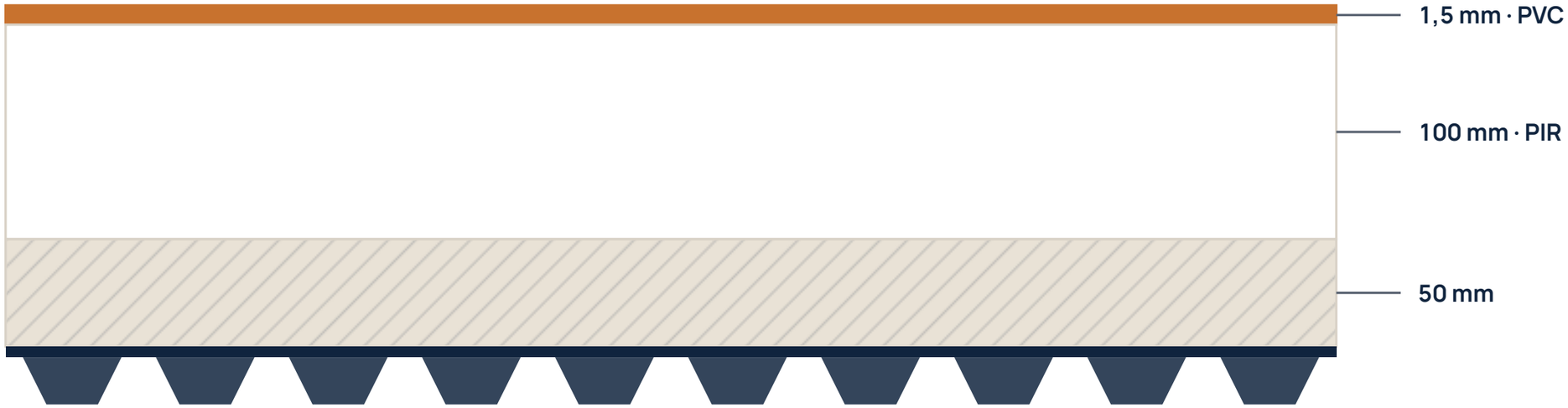
Suprafețele, dimensiunile și soluțiile constructive sunt preluate din proiectul de arhitectură.

HALA

O hală înseamnă 411,71 m² utili, cu 7,26 m înălțime la coamă și o ușă secțională de 9,20 m². Alături, pe două niveluri, stă corpul ei de birouri: open space, hol de scară, două vestiare și oficiu la parter, încă două birouri, hol și grup sanitar la etaj — în total 508,38 m² utili.

Structură și anvelopă

Stâlpi din beton armat de 40 × 40 cm, pe travee de circa 5,00–5,70 m, și acoperiș autoportant. Închiderile sunt din panouri sandwich PIR. Acoperișul primește vată minerală de 50 mm, PIR de 100 mm și membrană PVC de 1,5 mm. Nivelul de stabilitate la incendiu este II, iar riscul de incendiu este mijlociu.



STRUCTURĂ

Stâlpi din beton armat 40 × 40 cm

ÎNCHIDERI

Panouri sandwich PIR; acoperiș autoportant cu membrană PVC

Interior

Hala văzută dinăuntru: stâlpii din beton armat și acoperișul autoportant.

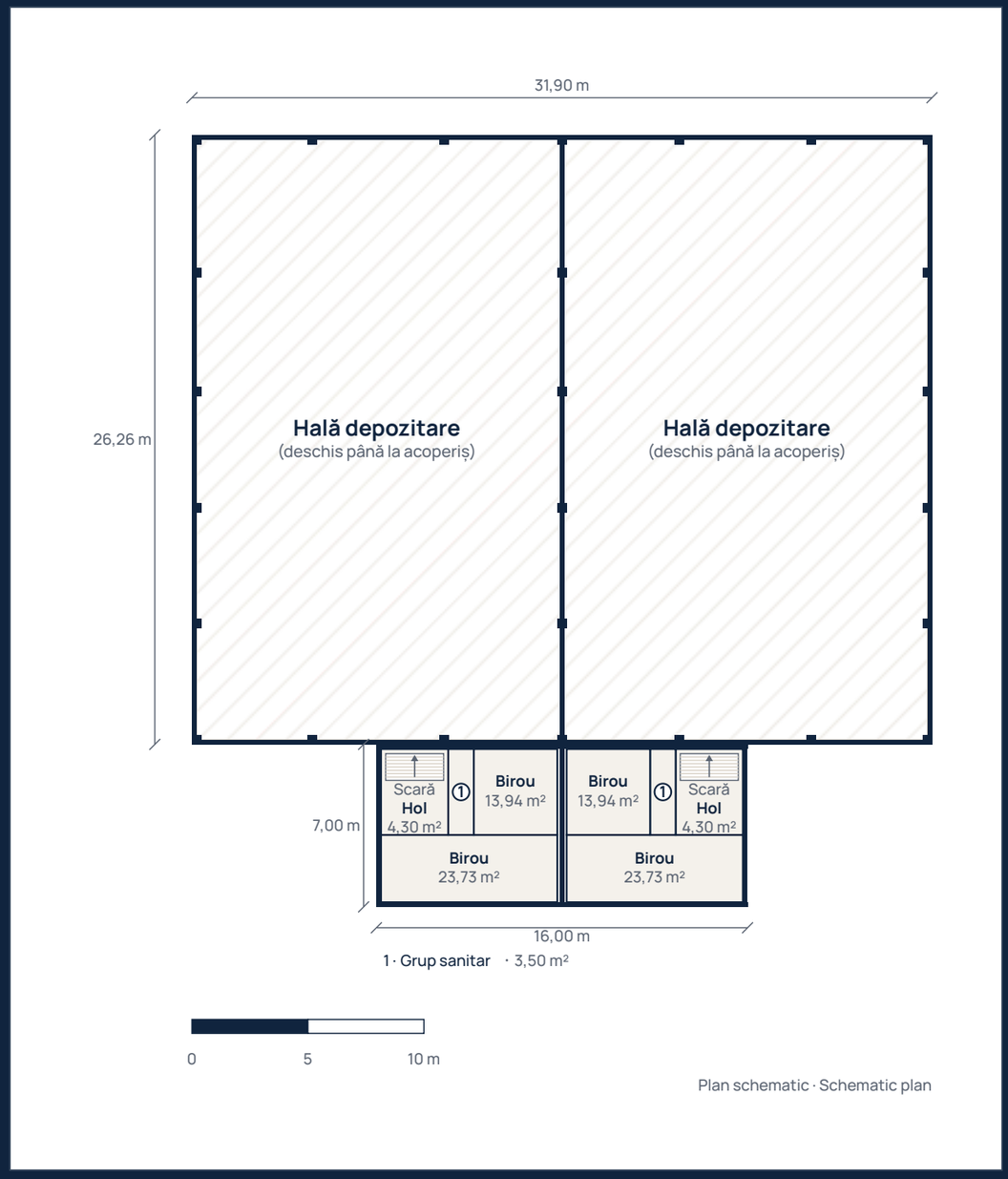


Plan schematic · Schematic plan

Interiorul unei hale: stâlpi din beton armat și acoperiș autoportant.

Secțiune izometrică

Relația dintre hala de depozitare, corpul de birouri de la parter și cele două birouri de la etaj.



Secțiune izometrică: hala de depozitare, corpul de birouri de la parter și etajul.

GALERIE

Intrarea în parc

Totemul de la intrare și primul corp de birouri.

GALERIE

Fațada

Corpul de birouri și semnul T63.

GALERIE

Drumul interior

Vedere de-a lungul unităților, dinspre intrarea în parc.

GALERIE

Șirul de hale

Corpurile cuplate și locurile de parcare din fața lor.

GALERIE

Ușa secțională

Fața unei unități, cu ușa secțională și zona de încărcare.

GALERIE

Detaliu aerian

O unitate văzută de sus, de aproape.



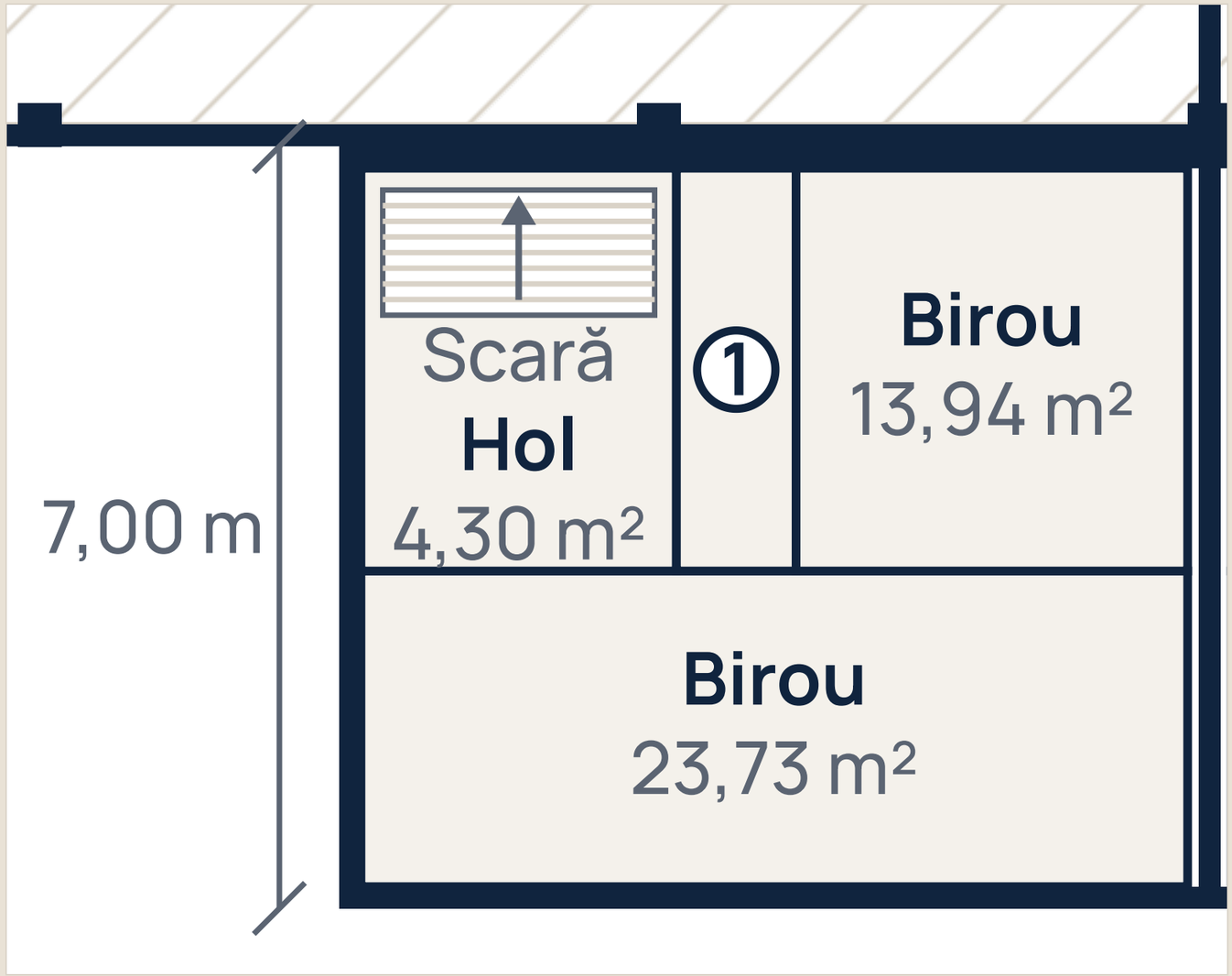
Birourile de la parter

Open space de 21,81 m², hol de scară de 12,80 m², două vestiare de 6,48 și 6,43 m² și oficiu de 3,68 m² — totul în corpul propriu al unității.

Birou	**21,81 m²**
Hol	**12,80 m²**
Oficiu	**3,68 m²**
Vestiar	**6,48 m²**
Vestiar	**6,43 m²**

Birourile de la etaj

Două birouri, de 23,73 m² și 13,94 m², cu hol de 4,30 m² și grup sanitar de 3,50 m².



Plan etaj: două birouri, hol și grup sanitar, deasupra corpului de birouri de la parter.

Birou	**23,73 m²**
Hol	**4,30 m²**
Grup sanitar	**3,50 m²**
Birou	**13,94 m²**

GALERIE

Parcul din dronă

Cele șase corpuri, drumul interior și parcarea.

GALERIE

Contextul

Terenul între Pădurea Dascălu și DJ 200.

CONTACT

Cum se închiriază

Halele se închiriază. Chiria pornește de la valoarea de mai jos, iar oferta exactă depinde de suprafață și de durata contractului.

CHIRIE

de la 6,5 €/m²/lună + TVA

01

Sunați, scrieți pe WhatsApp sau trimiteți un e-mail.

02

Ofertă la cerere: ne spuneți de ce spațiu aveți nevoie, iar noi revenim cu o propunere.

03

Vă așteptăm și la o vizită în parc.

Dezvoltator

Parcul este dezvoltat și administrat de societatea de mai jos.

T63 Logistic Park

T63
LOGISTIC ȘTEFĂNEȘTI

Contact

Sunați, scrieți pe WhatsApp sau trimiteți un e-mail. Datele complete sunt alături.

SUNĂ

0721 242 202

SCRIE PE WHATSAPP

0721 242 202

TRIMITE E-MAIL

office@t63logistic.ro

LOCALIZARE

DJ 200, județul Ilfov