Garsoniera 27,31mp, sector 1, Bucuresti



Preț pornire	226.800,00 Lei
Valoare evaluată	226.800,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	34/100
Data licitației	30 iulie 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	București
Executor	SPEJ Bindila si Garbulet, Bucuresti, sector 4

Descriere

Garsoniera si dependinte (baie, camara, bucatarie, vestibul), in suprafata utila de 27,31 mp, etaj 2 in bloc S+P+9E+10R, cu 2 lifturi pe scara, constructie 1959, zona Gara de Nord.
Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie ca nivel de complexitate. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere. Apar însă dosare conexate și urmărire silită notată, iar creditorii sunt asociația de proprietari și o societate comercială, deci nu este o executare complet simplă.

Pe partea de datorii, situația este medie. Executarea pare pornită pentru datorii către asociația de proprietari și alte sume din dosar conexat. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, dar suma plătită la licitație intră în procedură și trebuie urmărită radierea urmăririi silite după adjudecare.

În concluzie, garsoniera este slabă ca activ imobiliar, deși zona Gara de Nord poate avea cerere de închiriere. Are doar 27,31 mp utili, este într-un bloc vechi, construit în 1959, iar publicația menționează că blocul are bulină roșie / risc seismic grad I, ceea ce este un minus major pentru revânzare, finanțare și siguranță. Licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea investițională este redusă, chiar dacă etajul 2 și cele 2 lifturi sunt avantaje punctuale.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/garsoniera-2731mp-sector-1-bucuresti/