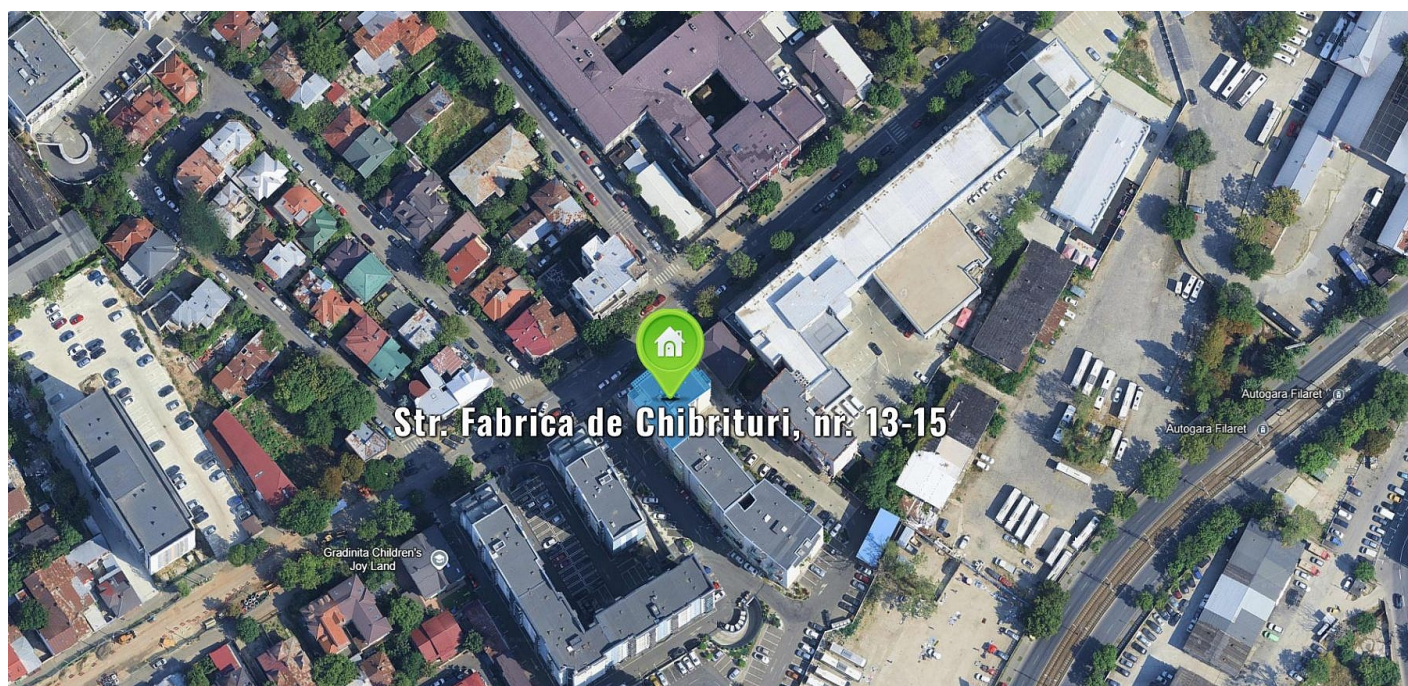


Apartament 3 camere, 71,21mp, sector 5, Bucuresti



Preț pornire	742.500,00 Lei
Valoare evaluată	742.500,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	62/100
Data licitației	16 iulie 2026
Ora licitației	10:00
Localizare	București
Executor	SPEJ Dobra si Caliman, Bucuresti, sector 5

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 71,21 mp + balcon 5,68 mp + terasa 24,38 mp, etaj 9 in bloc S+P+9E, zona Filaret.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie ca nivel de complexitate. Nu sunt menționate drepturi speciale concrete precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere. Apar însă sarcini în cartea funciară și comunicare către asociația de proprietari și organul fiscal, deci trebuie verificată radierea tuturor înscrierilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare simplă spre medie. Executarea este pornită de ISG Residence II SRL, în baza unei decizii civile, nu a unui credit bancar clasic. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, dar suma plătită la licitație intră în procedură, iar eventualele sarcini/notări trebuie urmărite până la radiere.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar, având 3 camere, 71,21 mp utili, suprafață totală de 101,27 mp, balcon și terasă generoasă, în București, zona Filaret / Fabrica de Chibrituri. Plusurile mari sunt blocul mai nou/modern, suprafața totală mare și terasa de 24,38 mp. Minusurile sunt etajul 9/9, licitația la 100% din evaluare și faptul că valoarea reală depinde mult de starea interioară și de hidroizolația/întreținerea terasei.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-7121mp-sector-5-bucuresti/>