

Apartament 2 camere, 52,36mp, sector 2, Bucuresti



Preț pornire	425.418,00 Lei
Valoare evaluată	567.224,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	56/100
Data licitației	17 iulie 2026
Ora licitației	13:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Cosoreanu si Asociatii, Bucuresti, sector 1

Descriere

Apartament 2 camere si dependinte, în suprafata utila de 52,36 mp + balcon 7,38 mp, semidecomandat, confort 1, etaj 10 în bloc P+10E, cu un lift pe scara, constructie 1980, zona Parcul Circului - Stadion Dinamo, statie Vasile Lascar.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este medie spre complicată. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar apar mai multe sarcini: interdicție de înstrăinare/grevare, ipotecă Alpha Bank, somații/urmăriri silite și creditori intervenienți. Deci nu este un dosar curat și trebuie verificată atent radierea tuturor înscrierilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este complicată. Pe lângă creanța creditorilor intervenienți, apar sarcini legate de Alpha Bank România și urmăriri silite în dosare diferite. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar, dar suma plătită la licitație intră în procedură, iar radierea ipotecii, interdicțiilor și urmărilor trebuie urmărită strict după adjudecare.

În concluzie, apartamentul este acceptabil spre bun ca activ imobiliar, având 2 camere, 52,36 mp utili, balcon generos de 7,38 mp, confort 1, etaj 10/10, în București, zona Parcul Circului – Stadion Dinamo / Ștefan cel Mare. Zona este foarte bună, iar suprafața este decentă pentru 2 camere, dar ultimul etaj, blocul din jurul anului 1980 și dosarul juridic încărcat trag scorul în jos. Licitația este la 75% din evaluare, ceea ce ajută atractivitatea investițională.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-2-camere-5236mp-sector-2-bucuresti/>