

Apartament 3 camere, 77,18mp, sector 1, Bucuresti



Preț pornire	951.832,50 Lei
Valoare evaluată	1.269.110,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	60/100
Data licitației	14 august 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Themis, Bucuresti, sector 4

Descriere

Apartament 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 77,18 mp, etaj 8 in bloc constructie 1979, zona Calea Victoriei - Biserica Alba.

Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea este complicată ca sarcini. Nu sunt menționate drepturi speciale precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, dar dosarul nu pare unul simplu: apar ipotecă, urmăriri silite și notări care trebuie verificate atent. La un apartament executat în zona centrală, curățarea completă a cărții funciare după adjudecare este esențială.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată. Vorbim de o executare pentru datorii vechi, cu sarcini și proceduri deja notate, nu de o vânzare voluntară curată. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită la licitație intră în procedura de executare și se distribuie conform legii. Riscul practic ține mai ales de verificarea radierii tuturor înscrisurilor după vânzare.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar prin amplasare, având 3 camere, 77,18 mp utili, etaj 8, într-un bloc construit în 1979, în București, zona Calea Victoriei – Biserica Albă. Zona este foarte bună pentru locuire, chirie și revânzare, iar suprafața este generoasă. Minusurile sunt etajul înalt, vechimea blocului și dosarul juridic încărcat. Licităția este la 75% din evaluare, ceea ce îl face interesant, dar nu fără verificare serioasă înainte.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-7718mp-sector-1-bucuresti/>