

## Apartament 3 camere, 78,06mp, sector 3, Bucuresti



|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Preț pornire</b>              | 1.363.310,00 Lei                            |
| <b>Valoare evaluată</b>          | 1.363.310,00 Lei                            |
| <b>Reducere față de evaluare</b> | 0%                                          |
| <b>Index ELI</b>                 | 63/100                                      |
| <b>Data licitației</b>           | 7 octombrie 2026                            |
| <b>Ora licitației</b>            | 11:00                                       |
| <b>Localizare</b>                | București                                   |
| <b>Executor</b>                  | B.E.J. Raduta Nicoleta, Bucuresti, sector 5 |

## Descriere

Apartament 3 camere si dependinte (bucatarie, baie, wc, camara, , debara, 2 holuri), in suprafata utila de 78,06 mp + balcon 3,18 mp + balcon 2,07 mp + balcon 2,35 mp + balcon 5,25 mp + balcon 5,85 mp, etaj 2, cu un lift pe scara, constructie 1988, zona Piata Alba Iulia, statie Traian.

Pretul nu contine TVA.

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 ipotecă, ipoteci legale ale asociației și o cesiune de creanță notată în cartea funciară. Trebuie verificată radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată, pentru că există atât un credit garantat, cât și datorii către asociație. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Merită verificată separat situația curentă la asociație, pentru eventuale restanțe apărute după data publicației.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar prin zonă, suprafață și etaj, având 3 camere, 78,06 mp utili, cinci balcoane, suprafață totală de 96,94 mp, etaj 2, într-un bloc cu lift, construit în 1988, în București, zona Piața Alba Iulia / Traian. Zona este foarte bună pentru locuire, chirie și revânzare, iar suprafața totală este generoasă. Minusurile sunt sarcinile cu asociația și faptul că licitația este la 100% din evaluare, deci atractivitatea depinde mult de comparația cu piața reală.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-3-camere-7806mp-sector-3-bucuresti/>