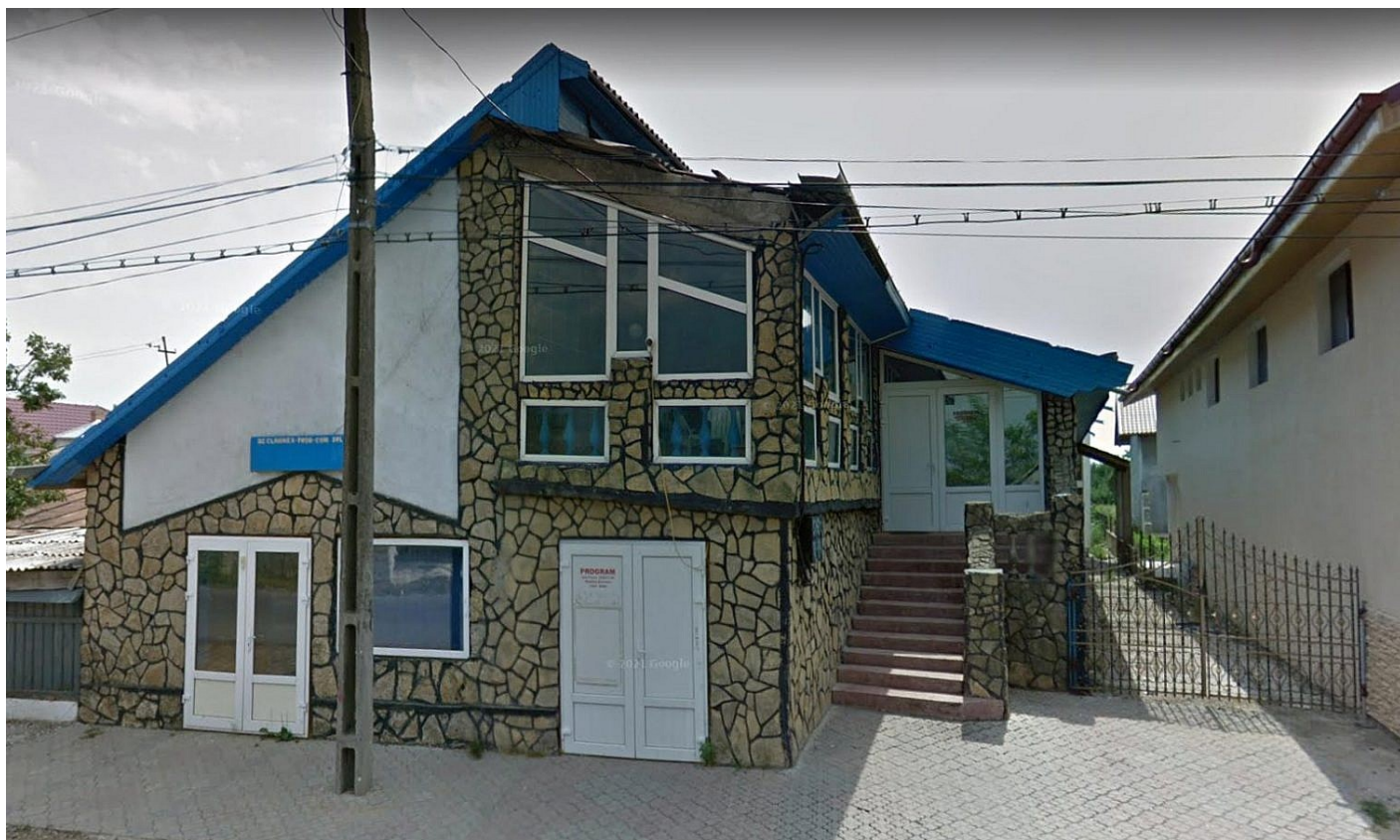


Spatiu comercial 270mp + casa 5 camere, 129mp + teren intravilan 1.150mp, Gheraesti, jud. Neamt



Preț pornire	615.585,75 Lei
Valoare evaluată	820.781,00 Lei
Reducere față de evaluare	25%
Index ELI	50/100
Data licitației	9 octombrie 2026
Ora licitației	09:00
Localizare	Neamț
Executor	B.E.J. Azoitei Neculai, Bacau, Bacau

Descriere

Spatiu comercial (bar si restaurant) in suprafata construita de 270 mp + casa 5 camere si dependinte, in suprafata construita de 129 mp + teren intravilan curti-constructii si arabil in suprafata de 1.150 mp.

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 ipoteci și somații imobiliare mai vechi. Trebuie verificată radierea completă a tuturor notărilor după adjudecare și situația exactă a celor două construcții înscrise în cartea funciară.

Pe partea de datorii, situația este medie spre complicată, pentru că dosarul provine din credit garantat, cu mai multe contracte de ipotecă și fidejusiuni. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii. Riscul practic ține de curățarea cărții funciare și de verificarea tuturor înscrierilor vechi.

În concluzie, proprietatea este interesantă ca activ mixt comercial + locuire, având bar/restaurant de 270 mp construiți, casă de locuit de 129 mp construiți și teren intravilan de 1.150 mp, în Gherăești, județul Neamț. Licităția este la 75% din evaluare, ceea ce ajută. Minusurile sunt lichiditatea mai redusă a localității, specificul comercial greu de revândut, vechimea/probabila stare a construcțiilor și mențiunea de acoperire cu plăci de azbociment la spațiul comercial.

Sursa anunțului: <https://www.executarilicitatii.ro/item/spatiu-comercial-270mp-casa-5-camere-129mp-teren-intravilan-1-150mp-gheraesti-jud-neamt/>