Apartament 4 camere, 114,16mp, sector 2, Bucuresti



Preț pornire	2.175.032,00 Lei
Valoare evaluată	2.175.032,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	61/100
Data licitației	11 noiembrie 2026
Ora licitației	13:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Cosoreanu si Asociatii, Bucuresti, sector 1

Descriere

Apartament 4 camere si dependinte (bucatarie, 2 bai, 2 holuri), in suprafata utila de 114,16 mp + balcon 8,73 mp + balcon 4,68 mp, etaj 3, zona Dacia.
Pe înțelesul tău
Din punct de vedere juridic, proprietatea pare relativ simplă spre medie. Cartea funciară evidențiază ipotecă imobiliară, interdicții de înstrăinare, grevare, închiriere și alte operațiuni asupra imobilului, precum și urmărire imobiliară. Apartamentul este deținut în proprietate integrală, iar sarcinile provin dintr-o garanție ipotecară și procedura actuală. Trebuie verificată situația juridică actualizată și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația pare medie. Dosarul pornește dintr-un contract de împrumut, cu un creditor principal, iar asupra proprietății există și o ipotecă înscrisă anterior, în favoarea unui alt creditor. Această situație impune verificarea rangului garanțiilor și a distribuirii sumelor rezultate din adjudecare. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, apartamentul este bun ca activ imobiliar, în special prin suprafață și amplasare: 4 camere și dependințe, living cu bucătărie, 2 băi, 2 holuri, suprafață utilă de 114,16 mp, două balcoane de 8,73 mp și 4,68 mp, suprafață totală de 127,57 mp, etaj 3, situat în București, zona Dacia – strada Mihai Eminescu. Licitația este la 100% din evaluare, ceea ce limitează atractivitatea investițională. Avantajele sunt poziția centrală, suprafața generoasă, compartimentarea și potențialul pentru locuire sau închiriere; minusurile sunt lipsa discountului și existența garanției ipotecare anterioare, care necesită clarificare la adjudecare.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/apartament-4-camere-11416mp-sector-2-bucuresti/