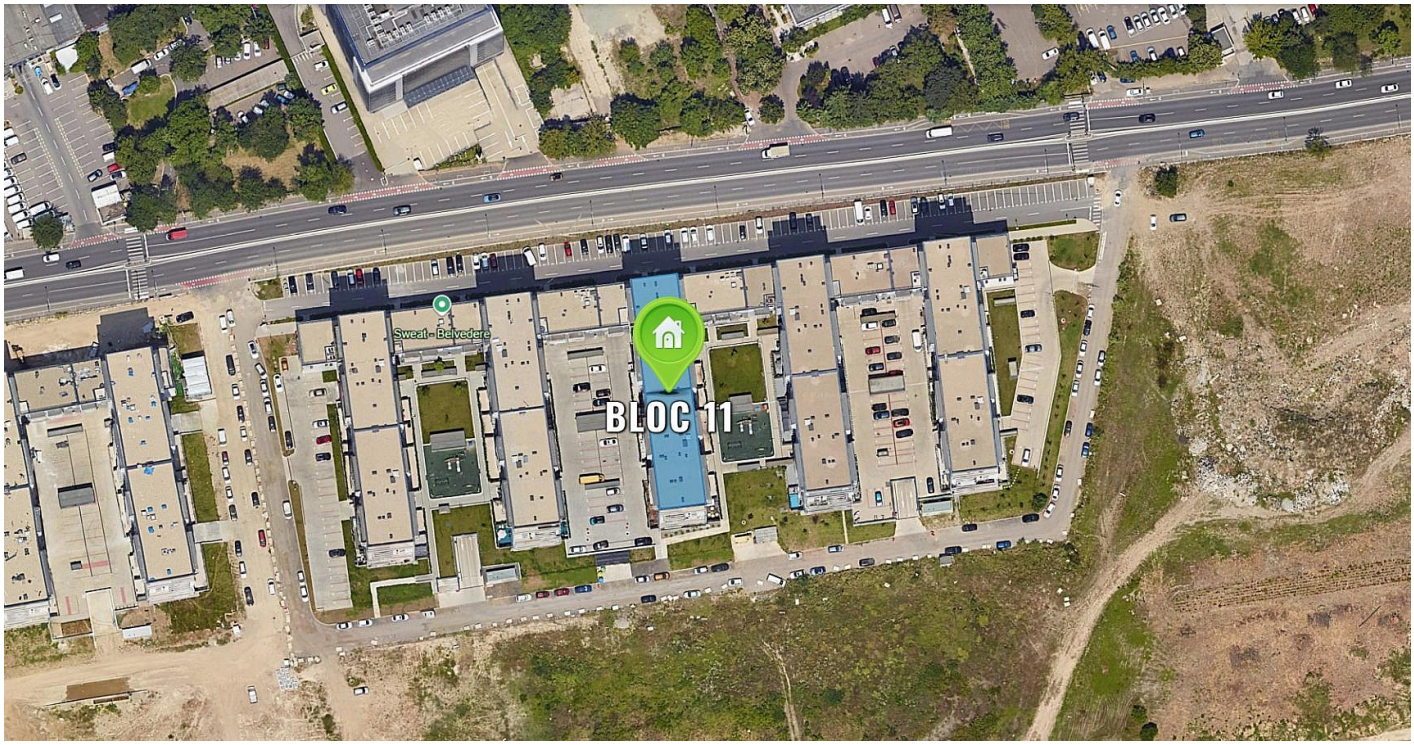
Duplex 7 camere, 177,40mp, sector 2, Bucuresti



Preț pornire	2.575.200,00 Lei
Valoare evaluată	2.575.200,00 Lei
Reducere față de evaluare	0%
Index ELI	58/100
Data licitației	17 decembrie 2026
Ora licitației	12:00
Localizare	București
Executor	SCPEJ Bucur si Asociatii, Bucuresti, sector 3

Descriere

Duplex 7 camere si dependinte, in suprafata utila de 177,40 mp + 6 balcoane 44,70 mp, etaj 10+11 in bloc S+P+11E, cu 2 lifturi pe scara, zona Pipera Sud.
Pe înțelesul tău

Din punct de vedere juridic, proprietatea pare medie. Nu sunt menționate drepturi speciale efective precum uzufruct viager, drept de abitație sau obligație de întreținere, ceea ce ajută. Apar însă ipotecă, somație/urmărire imobiliară, cote indivize și un drept de servitute de trecere neexclusivă, deci trebuie verificat exact ce implică acest drept și radierea completă a notărilor după adjudecare.

Pe partea de datorii, situația este medie. Dosarul pare pornit dintr-o creanță comercială garantată, cu bilet la ordin refuzat la plată și creditor principal garantat, fără să pară o procedură cu multe sechestre sau litigii suprapuse. Cumpărătorul nu preia datoriile personale ale fostului proprietar; suma plătită intră în procedură și se distribuie conform legii.

În concluzie, duplexul este interesant ca activ imobiliar, dar cu lichiditate mai îngustă decât un apartament clasic, fiind un produs mare: 7 camere și dependințe, suprafață utilă de 177,40 mp, 6 balcoane de 44,70 mp, etaj 10+11, în bloc S+P+11E, cu 2 lifturi pe scară, zona Pipera Sud / Fabrica de Glucoză. Licitația este la 100% din evaluare, deci lipsa discountului limitează atractivitatea. Avantajele sunt zona, suprafața mare și lifturile; minusurile sunt etajele superioare, produsul mai greu de revândut/închiriat integral, servitutea de verificat și lipsa discountului real la acest termen.

Sursa anunțului: https://www.executarilicitatii.ro/item/duplex-7-camere-17740mp-sector-2-bucuresti/