



RAPORT DE EVALUARE

**Estimarea valorii de piata pentru
"Apartament 4 camere si dependinte
in suprafata de 212,83 mp, doua locuri de
parcare si o boxa aferente imobilului",
situate pe Str. Washington nr. 40 -42, et. 3,
ap. 3-4, Sector 1, Bucuresti
aflate in patrimoniul
SC ANDARA DEVELOPMENT SRL
-in faliment-**

Elaborat de:

Ec./ Evaluator

OPREA VALENTIN



RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATII IMOBILIARE -

"Apartament 4 camere si dependinte" in suprafata de 212,83 mp utili, doua locuri de parcare in sup 11,5 mp/loc, boxa in sup de 8,63mp, situate pe Str. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti aflat in patrimoniul SC ANDARA DEVELOPMENT SRL in faliment

Client:

SC ANDARA DEVELOPMENT SRL prin lichidator ACSIS SOLV IPURL.
J40/8532/2008 CUI 23890790
Sediul: Str. Baneasa Ancuta, nr. 1, Sector 2, Bucuresti

Prezentul Raport de Evaluare a fost intocmit in baza Procesului Verbal al Adunarii Creditorilor nr. 114 din data de 25.01.2019 in dosar nr. 19411/3/2014 si a selectiei de oferte organizate de lichidatorul judiciar ACSIS SOLV IPURL.

EVALUATOR

EVALUATOR OPREA VALENTIN
Membru ANEVAR Nr. 14881

Sediul: str. Hispania nr. 28 A, Sector 2, Bucuresti
Tel/Fax: 0744.75.88.71; 021.311.20.81

Proprietate imobiliara aflata in patrimoniul SC ANDARA DEVELOPMENT SRL

Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp, Loc de parcare nr. 38 in sup de 11,50 mp, loc de parcare nr. 150 subsol in sup de 11,50 mp, boxa subsol nr.223 in sup de 8,63 mp, situate in ansamblul rezidential de pe Str. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti

2. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA - Abordarea prin comparatii de piata

Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp, Loc de parcare nr. 38 in sup de 11,50 mp, loc de parcare nr. 150 subsol in sup de 11,50 mp, boxa subsol nr.223 in sup de 8,63 mp, situate in ansamblul rezidential de pe Str. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti Tabel nr. 1

Valoarea contine TVA

LEI	EURO
-----	------

Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp, Loc de parcare nr. 38 in sup de 11,50 mp, loc de parcare nr. 150 subsol in sup de 11,50 mp, boxa subsol nr.223 in sup de 8,63 mp, situate in ansamblul rezidential de pe Str. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti Tabel nr. 1	2.690.400	566.400
--	-----------	---------

Proprietate imobiliara aflata in patrimoniul SC ANDARA DEVELOPMENT SRL	2.690.400	566.400
--	-----------	---------

3. BAZA DE EVALUARE

Valoarea de piata

Scopul evaluarii

Stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare pentru tranzactie in procedura prev de Legea 85/2006

Data de referinta a evaluarii

20.05.2019

Curs de schimb BNR la data de referinta:

1 EURO = 4,75 lei (curs mediu BNR)

Inspectia proprietatii:

mai.19

4. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE

Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp, Loc de parcare nr. 38 in sup de 11,50 mp, loc de parcare nr. 150 subsol in sup de 11,50 mp, boxa subsol nr.223 in sup de 8,63 mp, situate in ansamblul rezidential de pe Str. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti , este in patrimoniul SC ANDARA DEVELOPMENT SRL si a fost dobandit conform incheierii nr. 510101/18.12.2008 in baza Hotararii nr. 3339/12.12.2008 emis de BNP Monica Pop, intabulandu-se dreptul de proprietate cu titlu de aport in natura.

5. DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA

Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp utili situat pe Sos. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti in patrimoniul SC ANDARA DEVELOPMENT SRL este inregistrat la OCPI BUCURESTI Sector 1 in CF 57470 cu Nr. Cad: 16656/12/1/6 ; Loc parcare nr.38 in sup de 11,50 mp cu nr. Cad. 16656/-1/38 si este intabulat in CF nr. 57378/1; Loc parcare nr.150 in sup de 11,50 mp cu nr. Cad. 16656/-1/150 si este intabulat in CF nr. 57423/1; Boxa nr. 223 in sup de 8,63 mp , cu nr Cad 16656/-1/223 transcris in in CF 57367/1

6. SITUATIA ACTUALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp utili situat pe Str. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti - este locuit nu este inchiriat si nu necesita renovari si reparatii majore.

6.1 Descrierea Imobilului

Apartamentul este situat in Wahington Residence si se afla la etajul 2 al unui imobil cu 4 etaje si parcare subterana din Str. Washington nr. 40-42. Este in stare buna, este construit in anul 2005 intretinut corespunzator. Asamblul rezidential din Str Washington este compus din opt blocuri cu apartamente rezidentiale cu patru etaje, cu parcare subterana pe toata suprafata complexului (aici se afla cele doua locuri de parcare si boxa) construit din beton armat cu zidarie caramida porotherm, anvelopat cu polistiren expandat, vopsea decorativa la exterior. iar la interior tencuieli driscuite , glet pereti cortina, din rigips si lavabila. Pardoseli parchet masiv gresie pe scara blocurilor Tamplaria este din aluminiu si pvc cu geam termopan, fiecare apartament fiind dotat cu central proprie si celelalte utilitati. Acoperisul este tip terasa circulabila cu hidroizolatie.

7. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE

- ☒ **Zona de amplasare:** in zona Piata Victoriei la aprox 4 Km de Centrul Bucurestiului
- ☒ **Artere importante de circulatie in apropiere:** Bd. Iancu de Hunedoara, Calea Dorobantilor, Sos. Stefan cel Mare
- ☒ **Caracter edilitar al zonei/ Utilitati:** toate utilitatile scoala parc, acces la mijloacele de transport STB, Metrou
- ☒ **Grad poluare orientativ** (rezultat din observatiile sau informatii ale evaluatorului, fara expertizare sau determinari de laborator pentru noxe): absenta poluarii

X Ambient: zona de amestec rezidential/comercial; zona dezvoltata rezidentiala, cu scoli, biserici, gradinite, magazine, parcuri in apropiere.

Concluzie privind zona de amplasare: Apartamentul este amplasat in zona Piata Victoriei, in apropierea statiei de metrou Piata Victoriei si a zonei de amestec rezidential, comercial, office. Apartamentul este situat in zona favorabila, cu retele de transport, cai de acces si utilitati.





**Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp utili situat pe Str.Washington
nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti**

8. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Definirea pietei si subpietei	Piata Proprietatilor imobiliare rezidentiale
Natura zonei	Zona rezidentiala/ comerciala; Din punct de vedere edilitar: zona cu anumite posibilitati de dezvoltare ; Din punct de vedere economic: Municipiu, Capitala
Oferte de imobile similare	In crestere
Cererea de imobile similare	In scadere
Echilibrul pietei (raport cerere/oferta)	Dezechilibru relativ o piata a cumparatorului
Preturi in zona pentru proprietati similare (constructie)	Minim: 1000 Euro/mp; Maxim: 3000 Euro/mp (in functie de finisaje si suprafata)

Piața imobiliară rezidențială din România va funcționa cu două viteze în acest an, pe fondul accentuării discrepanțelor între mediul urban și cel rural, iar cererea de locuințe în marile orașe va rămâne la un nivel ridicat, astfel că dezvoltatorii vor continua investițiile în construcția de blocuri, prețurile urmând tendința de creștere temperată marcată și în 2018, arată o analiză de specialitate.

În București și în marile orașe, cererea în creștere de spații de locuit va continua să pună presiune pe ofertă, în timp ce în zonele rurale mare parte din investiții ar putea fi înghețate, mai ales în domeniul locuințelor unifamiliale, arată analiza. Piața imobiliară rezidențială românească este caracterizată, în continuare, de decalajul major dintre cerere și ofertă, asta în condițiile în care deficitul de locuințe la nivel național depășește un milion de unități locative. Prețurile relativ mici ale locuințelor în comparație cu alte țări din regiune și apetitul românilor pentru proprietăți imobiliare vin să accentueze dezechilibrul dintre cerere și ofertă. Potrivit analizei realizate de firma de consultanță Frames, în 2019, cererea de locuințe în marile orașe, precum București, Cluj, Timișoara, Iași, Sibiu sau Constanța, va rămâne la un nivel ridicat, astfel că dezvoltatorii vor continua investițiile în construcția de blocuri, iar prețurile vor urma aceeași tendință de creștere temperată marcată și în 2018.

România se polarizează tot mai mult din punct de vedere economic. Migrația forței de muncă din mediul rural în cel urban a crescut semnificativ cererea de spații de locuit, în condițiile în care autoritățile întârzie să ia măsurile necesare pentru a atenua discrepanțele dintre regiuni. Lipsa investițiilor în județele sărace, salariile mici comparativ cu cele din mediul urban și infrastructura deficitară vor continua să determine românii să se mute la oraș, mai ales că migrația către țările occidentale nu mai reprezintă o perspectivă atât de favorabilă precum în anii trecuți, afirmă analiștii. Conform acestora, pe fondul cererii substanțiale, este puțin probabil ca dezvoltatorii să reducă prețurile.

"În piața imobiliară din România, concurența nu se remarcă în primul rând prin preț, cât mai ales prin locație (oraș, cartier, accesul la mijloacele de transport în comun etc.) Asta pentru că programul 'Prima Casă' a nivelat oferta (suprafață, dotări, prețuri), mai ales în cazul apartamentelor noi, iar dezvoltatorii și-au aliniat ofertele. În 2019 este puțin probabil ca prețurile să scadă, având în vedere că mare parte din investiții au fost demarate în anii trecuți, la randamente stabilite în funcție de constrângerile fiecărei firme în parte - costurile terenurilor și materialelor, finanțării și ratei de profitabilitate asumate în business plan", spun aceștia.

În zona Str Washington (Dorobanti) în această perioadă de timp imobiliar au fost tranzacționate apartamente la preturi de 2500- 3500 Euro/mp. Evoluția vânzărilor de imobile în luna aprilie nu a fost la fel în toate județele țării. Dar, ca număr total de imobile vândute la nivelul întregii țări, trendul a continuat să fie unul descendent. Astfel, în luna aprilie 2019, au fost vândute, 40.811 de case, terenuri și apartamente, mai puține cu 7% decât în luna aprilie a anului trecut. Față de luna precedentă, martie 2019, în aprilie 2019, s-au vândut cu 8% mai puține imobile. În ceea ce privește vânzările de apartamente, la nivelul întregii țări au fost vândute în aprilie 8517 unități individuale, mai puține cu 16% față de cele din luna aprilie a anului trecut. Vânzările din aprilie au fost mai mici cu 10% decât cele din martie 2019. Însă, trebuie să ținem cont și de faptul că luna aprilie din acest an a avut o perioadă de minivacanță pentru Sărbătorile Pascale în care nu s-au făcut tranzacții imobiliare.

Concluzii și tendințe privind piața proprietății: se prognozează o posibilă stabilitate a prețurilor locuințelor chiar o scădere a apartamentelor cu suprafețe peste 100mp, iar oferta este într-o continuă creștere aprox. 10% din unitățile locuibile din zona sunt de vânzare sau închiriere aceste proprietăți sunt unele de lux, și cumpărători mai puțini în general expați.

9. EVALUARE

REGLEMENTARI ȘI CADRUL LEGAL

Standardele de Evaluare ANEVAR

SEV 100 -Cadru General

SEV 101 - Termeni de referință ai evaluării (IVS 100)

SEV 102 - Implementare (IVS 102)

SEV 103 - Raportarea evaluării (IVS 103)

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare .

SEV 200 - Întreprinderi și participatii la întreprinderi

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

10. ANALIZA DATELOR

10.1 Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare a proprietății selectate din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare

CMBU este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care are ca rezultat cea mai mare valoare.

Ținând cont de tipul construcțiilor și a dotărilor aferente proprietăților evaluate și de amplasarea acestora, CMBU posibilă pentru proprietățile analizate este cea de **1. Utilizare a spațiului conform destinației inițiale conferite de proprietar - locuință; 2. Utilizare alternativă - închirierea către terți pentru locuință sau sediu birouri.**

Fiecare din aceste utilizări vor fi analizate prin prisma celor 4 principii care definesc noțiunea de CMBU. Astfel, Utilizarea ca și spațiu de închiriat îndeplinește celor patru principii, datorită dezmembrărilor efectuate și nu mai pentru activele redundante utilizările pentru scopul 1 descrise mai sus sunt în fapt cele ce se realizează în prezent, fiind cele mai accesibile. În aceste condiții, la valoarea de vânzare a acestui imobil se va lua în considerare eficiența acestei activități, precum și a investițiilor efectuate de către locatar.

10.2 Evaluarea proprietăților

Procedura de evaluare (etape parcurse, surse de informații): Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum este definită mai jos, conform Standardelor Internaționale de Evaluare. Pentru determinarea acestei valori au fost aplicate următoarele metode: Metoda costurilor, Metoda de randament, Metoda comparațiilor, determinarea valorii de reconstrucție, metoda costului de înlocuire net. Prin aplicarea acestor metode s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de evaluator și prin reconciliere lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

Etape parcurse: documentarea, pe baza informațiilor furnizate de beneficiarul lucrării și debitoare, inspectia amplasamentelor și aprecierea stării tehnice a acestora; stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului; selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport; analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării; aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare, întreaga procedură de evaluare fiind conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

Metoda de evaluare prin comparația vânzărilor se bazează pe faptul că proprietatea de evaluat este comparată cu cotele de vânzare (sau cu cotațiile, sau ofertele de vânzare) ale unor proprietăți similare, care au fost tranzacționate recent pe o piață liberă. Cotele de vânzare sunt analizate prin aplicarea unor elemente de comparație corespunzătoare și sunt ajustate pentru diferențele față de subiectul evaluării, pe baza elementelor de comparație. Atunci când există informații disponibile, abordarea prin comparația vânzărilor este cea mai directă și sistematică abordare pentru estimarea valorii de piață. Această metodă a fost folosită pentru evaluarea apartamentului cu 4 camere **Tabel nr. 1.**

ABORDARE PRIN COMPARATIE

Comparatia ofertelor

LEI

EURO

**Apartament 4 camere si dependinte in
suprafata de 212,83 mp, Loc de parcare nr.
38 in sup de 11,50 mp, loc de parcare nr. 150
subsol in sup de 11,50 mp, boxa subsol
nr.223 in sup de 8,63 mp, situate in
ansamblul rezidential de pe Str. Washington
nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1,
Bucuresti**

2.690.400 566.400 Tabel nr.1

11. DEFINITII, IPOTEZE, IPOTEZE SPECIALE SI ALTELE

VALOAREA DE PIATA

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata, la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile implicate au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere

IPOTEZE

Atat selectarea metodelor de evaluare, cat si modalitatile de aplicare, s-au facut avand in vedere statutul actului al proprietatii supuse evaluarii, astfel incat valorile estimate sa conduca la o valoare cat mai probabila si apropiata de cea la care va fi incheiata tranzactia valoarea de piata (tranzactie pentru o terta persoana)

Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea abordarilor in evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii

Abordarea prin comparatia vanzarilor evaluatorul trebuie sa ia in considerare care sunt drepturile de proprietate evaluate, pentru a se asigura ca sunt identice cu cele asociate cu proprietatile comparabile. In caz contrar, sunt necesare corectii adecvate asupra vanzarilor / anunturilor de vanzare comparabile.)

La elaborarea lucrarii au fost luate in considerare toti factorii care au influenta asupra valorii, utilizand numai informatiile avute la dispozitie, nefiind omisa deliberat nici una (exista posibilitatea existentei si altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluarii). Dupa cunostinta evaluatorului, toate informatiile detinute sunt corecte.

Apartamentul a fost vizionat de catre evaluator, iar beneficiarul a pus la dispozitie documentatie cadastrala care sa permita o identificare mai precisa a bunului ea fiind facuta si faptic pe teren.

Din acest motiv evaluatorul NU a prezentat in raport elemente descriptive, schite, etc, pentru a da o imagine cat mai completa asupra dimensiunii acestuia.

Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale proprietatii imobiliare, ce se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si care au fost prezentate fara a se efectua verificari sau investigatii suplimentare. Evaluatorul a presupus ca titlul de proprietate este valabil dar nu poate preciza daca imobilul evaluat este sau nu grevat de sarcini. Reprezentantul societatii isi asuma responsabilitatea pentru veridicitatea listei de inventar pusa la dispozitia evaluatorului.

Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse privind constructiile si/sau factorii de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si, prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica a imobilului.

Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de client si terte persoane.

Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice din zona, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport.

Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu beneficiarul sau cu partile interesate in tranzactii.

Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare

IPOTEZE SPECIALE

Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport; valori separate, alocate dotarilor, nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;

Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in cauza, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;

Prezentul raport sau parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;

Orice valori estimate in raport, se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;

12. DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

13. IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

Subsemnatul certific in cunostinta de cauza si cu buna credinta ca:

1. Afirmatiile declarate de catre mine si cuprinse in prezentul raport sunt adevarate si corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevarate si corecte.
2. Analizele, opiniile si concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele si concluziile limitative mentionate si sunt analizele, opiniile si concluziile mele profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare in privinta proprietatii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare si nu am nici un interes personal privind partile implicate in prezenta misiune, exceptie facand rolul mentionat aici.
4. Implicarea mea in aceasta misiune nu este conditionata de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de marimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluarii si legat de producerea unui eveniment care favorizeaza cauza clientului in functie de opinia mea.
5. Analizele, opiniile si concluziile mele au fost formulate, la fel ca si intocmirea acestui raport, in concordanta cu Standardele Internationale de Evaluare.
6. Posed cunostintele si experienta necesare indeplinirii misiunii in mod competent. Cu exceptia persoanelor mentionate in raportul de evaluare, nici o alta persoana nu mi-a acordat asistenta profesionala in vederea indeplinirii acestei misiuni de evaluare.

14. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

In urma evaluarii efectuate, a analizei informatiilor aplicabile si a factorilor relevanti, opinia evaluatorului este ca VALOAREA DE PIATA A PROPRIETATII IMOBILIARE Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp utili doua locuri de parcare in sup de 11.5 mp/loc, o boxa in sup de 8,63 mp situate in ansamblul rezidential de pe Str. Wahington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti aflat in patrimoniul SC ANDARA DEVELOPMENT SRL DESCRISE ESTE: 2.690.400 LEI, ECHIVALENT 566.400 EURO, VALOARE CE CONTINE TVA.

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA -
Abordarea prin comparatii de piata

Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp, Loc de parcare nr. 38 in sup de 11,50 mp, loc de parcare nr. 150 subsol in sup de 11,50 mp, boxa subsol nr.223 in sup de 8,63 mp, situate in ansamblul rezidential de pe Str. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti Tabel nr. 1

Valoarea contine TVA

	LEI	EURO
Apartament 4 camere si dependinte in suprafata de 212,83 mp, Loc de parcare nr. 38 in sup de 11,50 mp, loc de parcare nr. 150 subsol in sup de 11,50 mp, boxa subsol nr.223 in sup de 8,63 mp, situate in ansamblul rezidential de pe Str. Washington nr. 40-42, Casa D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti Tabel nr. 1	2.690.400	566.400
Proprietate imobiliara aflata in patrimoniul SC ANDARA DEVELOPMENT SRL	2.690.400	566.400

Semnături:

EVALUATOR

Oprea Valentin



ABORDAREA PRIN PIATA (comparatia vanzarilor apartament)

Apartament 4 camere si dependinte in sup de 212,83 mp construita situat pe Str. Washington nr. 40-42, Bloc Casa
D, et. 2, ap. 6, Sector 1, Bucuresti

EURO = 4,75 LEI curs mediu

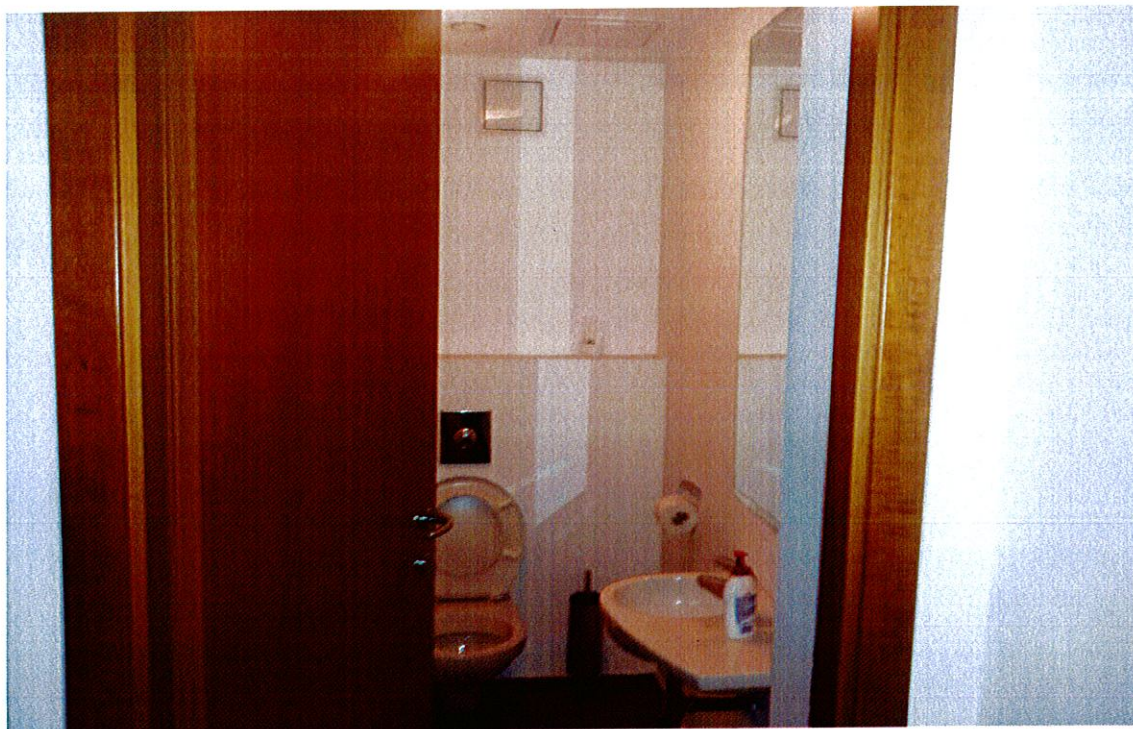
Nr. crt.	ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	PROPRIETĂȚI IMOBILIARE COMPARABILE		
			COMPARABILA A	COMPARABILA B	COMPARABILA C
0	1	2	3	4	5
	Preț de ofertă/vânzare (EURO)	(euro)	770.000	680.000	546.000
	Tipul		ofertă	ofertă	oferta
	Corecție %		-15%	-15%	-15%
	Corecție (EUR)		-115.500	-102.000	-81.900
	PREȚ CORECTAT (EURO)		654.500	578.000	464.100
1	Dreptul de proprietate transmis	integral	integral	integral	integral
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EURO)		654.500	578.000	464.100
2	Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR)		654.500	578.000	464.100
3	Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EUR)		654.500	578.000	464.100
4	Condiții de piață (data)	Mai 2019 (data evaluarii)	mai.-19	mai.-19	mai.-19
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT (EURO)- (baza)		654.500	578.000	464.100
5.	Localizare	Str. Washington - Dorobanti	Str. Washington - Dorobanti	Str. Washington - Dorobanti	Dorobanti
	Corecție %		0%	0%	0%
	Corecție (EUR)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT		654.500	578.000	464.100
Caracteristici fizice					
6.	Suprafața utilă mp	213	160	218	140
	Diferență arie desfasurata		52,83	-5,17	72,83
	Corecție %		4%	0%	4%
	Corecție (EUR)		26.180	0	18.564
	PREȚ CORECTAT		680.680	578.000	482.664
7.	Vechime construcție (PIF)	2004	2017	2004	2016
	Corecție %		-4%	0%	-3%
	Corecție (EUR)		-27.227	0	-14.480
	PREȚ CORECTAT		653.453	578.000	468.184
8.	Balcoane / etaj	2 terase	2 terase	gradina / parter	2 terase
	Corecție %		0%	-2%	0%
	Corecție (EUR)		0	-11.560	0
	PREȚ CORECTAT		653.453	566.440	468.184
9.	Finisaje	superioare	superioare	superioare	superioare
			0%	0%	0%
	Corecție (EUR)		0	0	0
	PREȚ CORECTAT		653.453	566.440	468.184

		2 locuri de parcare subteran + boxa	2 locuri de parcare subteran + boxa	2 locuri de parcare subteran + boxa	1 loc de parcare si fara boxa
10.	Loc parcare si boxa				
	Corecție %		0%	0%	2%
	Corecție (EUR)		0	0	9364
	PREȚ CORECTAT		653.453	566.440	477.548
11.	Caracteristici fizice	decomandat	penthouse et 3/4	decomandat	decomandat
	Corecție %		-3%	0%	0%
	Corecție		-19.604	0	0
	PREȚ CORECTAT		633.849	566.440	477.548
12.	Componente nonimobiliare		nu	nu	nu
	Corecție totală neta (EUR)		-136.151	-113.560	-68.452
	Corecție totală netă %		-18%	-17%	-13%
	Corecție totală brută (EUR)		188.511	113.560	124.308
	Corecție totală brută %		24%	17%	22,77%
	Număr corecții				
	VALOAREA PROPUȘĂ EUR	566.440			
	VALOAREA PROPUȘĂ lei	2.690.400			
	Rotunjit:	2.690.400 lei	566.400 €	Valoarea contine TVA	
	Rotunjit: fara TVA	2.179.224 lei	458.784 €	Valoarea NU contine TVA	

Explicație corecții:

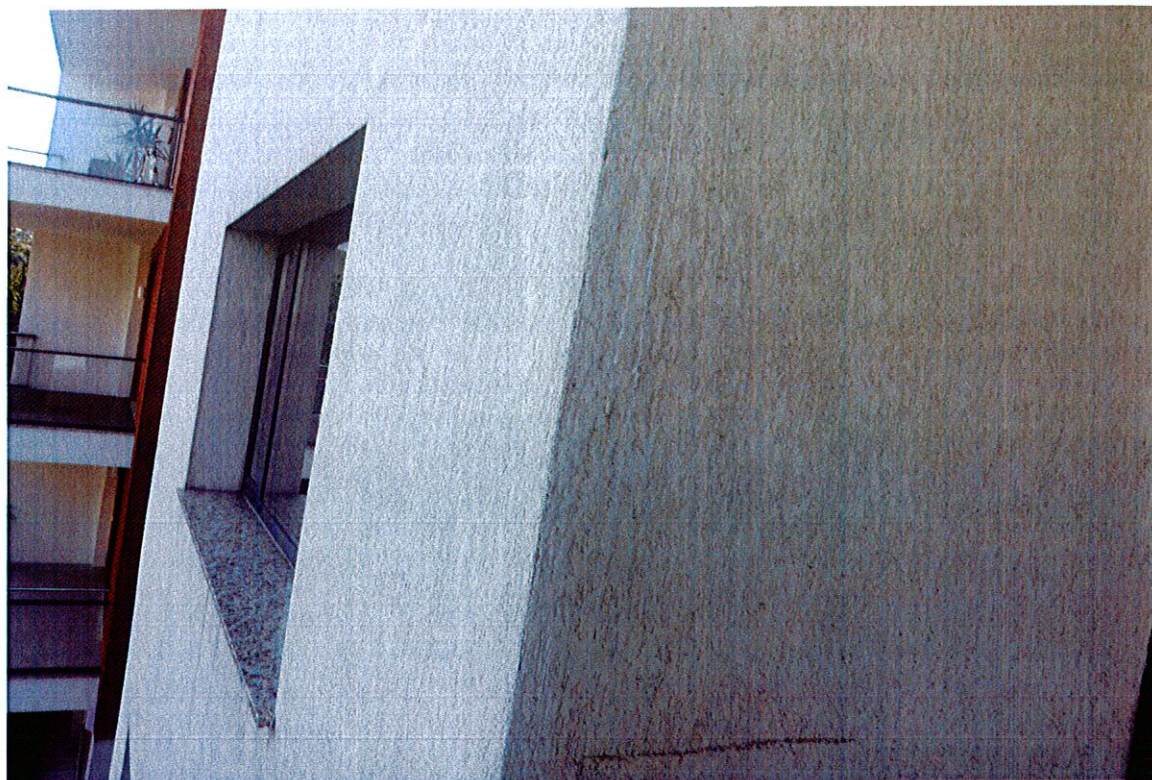
Comparabila B a necesitat cele mai mici corecții (procentuale brute) și indică valoarea proprietății exprimată pe această cale.

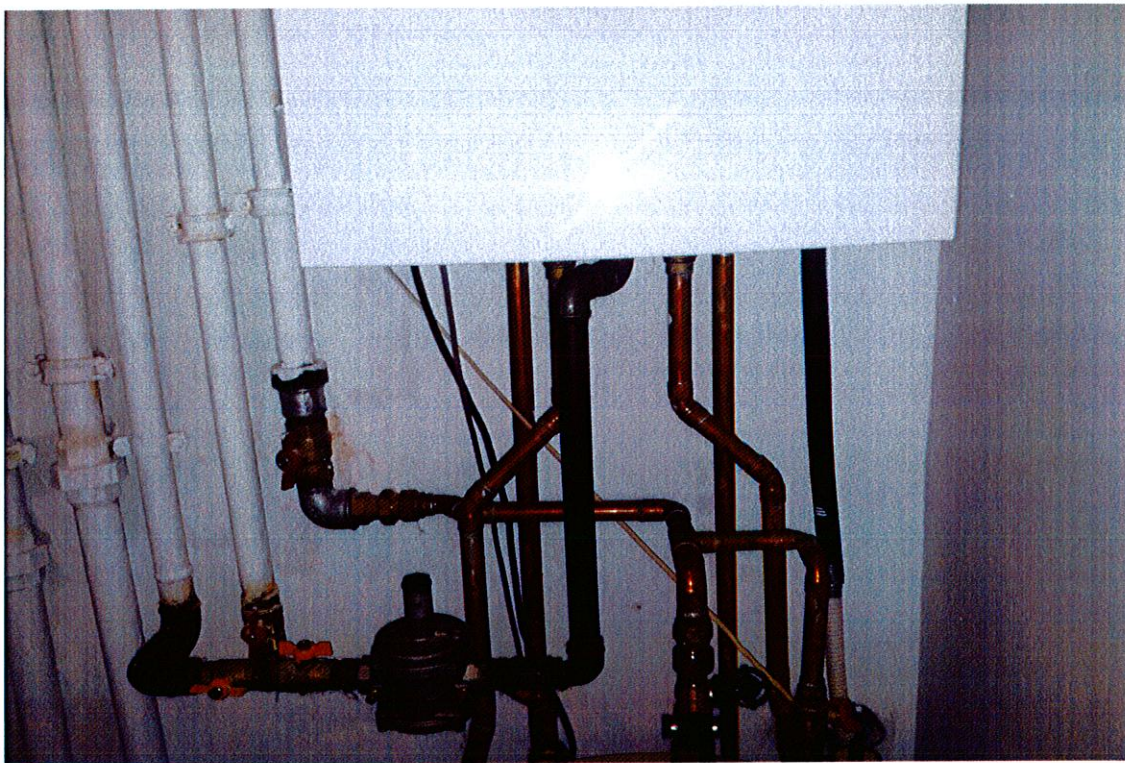


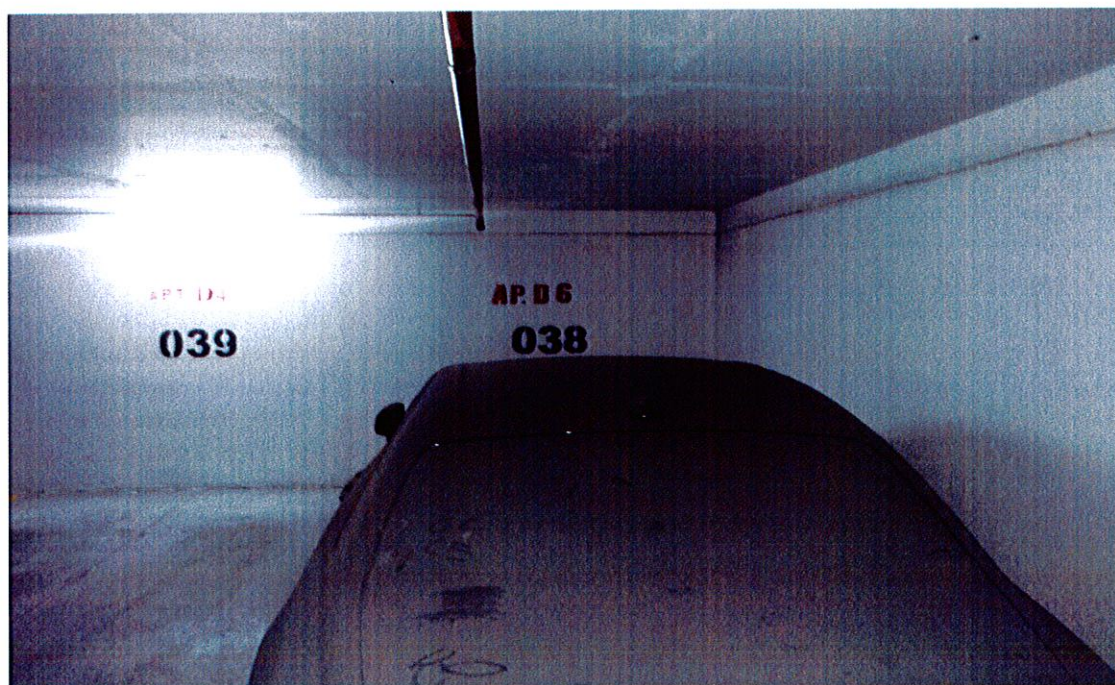












CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Incheiat astazi, 15.12. 2005, in Bucuresti, intre:

S.C. „SIRIUS INTERNATIONAL” S.R.L.

persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Union International Center, str. Ion Campineanu, nr. 11, et. 2, ap.202, sector 1, numar de ordine in Registrul Comertului Bucuresti J40/1824/21.02.2001, cod unic de inregistrare 13718569, atribut fiscal R, reprezentata legal de domnul Sorin Creteanu imputernicit prin hotararea Adunarii Generale a Asociatilor din data de 12.12.2005, in calitate de Vanzatoare (numita in continuare “Vanzatoare”)

si

S.C. A. B. EUROPA COMEXIM S.R.L.

persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Sector 6, str. Splaiul Independentei nr. 290, Bloc Camin P 16, numar de ordine in Registrul Comertului J40/6178/24.06.1998, cod unic de inregistrare 10725561, atribut fiscal R, reprezentata de doamna Ivanescu Anca Gabriela, in calitate de Cumparator (numita in continuare “Cumparatoarea”).

Vanzatoarea si Cumparatoarea vor fi numite in continuare “Parte”, respectiv “Parti” ale prezentului Contract de Vanzare-Cumparare.

PREAMBUL

- Intrucat Vanzatoarea este proprietara Ansamblului Rezidential Washington Residence (numit in continuare “Ansamblul Rezidential”), situat in Bucuresti, str. Washington, nr. 40-42, sector 1,
- Intrucat Vanzatoarea doreste sa vanda, iar Cumparatoarea doreste sa cumpere un imobil situat in Ansamblul Rezidential, potrivit termenilor si conditiilor prevazute in prezentul contract.

Partile au convenit semnarea prezentului Contract de Vanzare-Cumparare (numit in continuare “Contractul”) in urmatoarele conditii:

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1. Obiectul prezentului Contract este reprezentat de vanzarea de catre Vanzatoare catre Cumparatoare a unui apartament, a unei boxe si a doua spatii de parcare, si care fac parte din Ansamblul Rezidential, astfel cum sunt descrise in planul si specificatiile atasate prezentului Contract drept Anexa 1, precum si a unor cote parti indivize din terenul si partile comune ale Ansamblului Rezidential, si din terenul si partile comune ale blocului din care face parte apartamentul (toate denumite in continuare impreuna „Apartamentul”), dupa cum urmeaza:



[Signature]

[Signature]

1.1.1. dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 6, situat in Bucuresti, Ansamblul Rezidential Washington Residence, Str. Washington, nr. 40-42, Blocul D (numit in continuare „Blocul”), sector 1, etaj 2, avand nr. cadastral 16656/12/1/6, intabulat in Cartea Funciara nr. 57470 suprafata construita totala 212,83 mp: dormitor, dormitor, dormitor, baie, debara, hol, baie, debara, grup sanitar, bucatarie, camera de zi, (suprafata utila 156.80 mp), terasa = 13,60 mp, terasa = 10,78 mp;

1.1.2. dreptul de proprietate asupra locului de parcare nr. 038 numar cadastral 16656/-1/038 aferent Apartamentului, intabulat in Cartea Funciara numarul 57378 si asupra locului de parcare nr. 150 nr. cadastral 16656/-1/150, intabulat in Cartea Funciara nr. 57423, locuri situate in parcare subterana a Ansamblului Rezidential;

1.1.3. dreptul de proprietate asupra boxei nr. 56 numar cadastral 16656/-1;223, aferenta Apartamentului, intabulata in Cartea Funciara numarul 57367

1.1.4. $k1 = 0,2561\%$ (aceasta cota parte indiviza procentuala reprezinta cat ii apartine apartamentului din spatiile aflate in indiviziune fortata si perpetua apartinand imobilului-bloc, adica 276 ALA, 257 casa scarii, 267 tablou electric, toate aflate la subsol – din numarul cadastral 16656/-1, terasa tehnica, lift, casa scarii, holuri, intrare in bloc, utilitati, etc., precum si din spatiul reprezentand suprafata totala la sol a blocului = 525,33 mp – din numarul cadastral 16656/12/1); apartamentului ii revine cota parte indiviza de 54,51 mp din terenul aferent intregului imobil-bloc, in suprafata totala de 525,33 mp, din numarul cadastral 16656/12/1;

1.1.5. $k2 = 0,2708\%$ (aceasta cota parte indiviza procentuala reprezinta cat ii apartine apartamentului din spatiile aflate in indiviziune fortata si perpetua apartinand intregului Ansamblu Rezidential, adica din utilitati si din : la subsol - tablou electric 271 – numar cadastral 16656/-1/271; - tablou electric 272 – numar cadastral 16656/-1/272; - anexa 283 – numar cadastral 16656/-1/283; - depozit gunoi 285 – numar cadastral 16656/-1/285; - depozit gunoi 286 – numar cadastral 16656/-1/286; - depozit gunoi 287 – numar cadastral 16656/-1/287; - depozit gunoi 288 – numar cadastral 16656/-1/288; - sas 289 – numar cadastral 16656/-1/289; - sas 290 – numar cadastral 16656/-1/290; - sas 291 – numar cadastral 16656/-1/291; - sas 292 – numar cadastral 16656/-1/292; - statie de pompe 294 – numar cadastral 16656/-1/294; - rezervor 295 – numar cadastral 16656/-1/295; - coridor 296 – numar cadastral 16656/-1/296; - coridor 297 – numar cadastral 16656/-1/297; - coridor 298 – numar cadastral 16656/-1/298; - coridor 299 – numar cadastral 16656/-1/299; - acces rutier 300 – numar cadastral 16656/-1/300; la parter (cota “0”): - numar cadastral 16656/1 = acces si agrement; - numar cadastral 16656/2 = rampa acces parcare subterana; - numar cadastral 16656/3 = rampa iesire parcare subterana; - nr. cadastral 16656/5/0;2, spatiu la parter, numit “complex” = receptie, podest, podest, curte tehnica si acces, cu o suprafata construita totala de 119,74 mp; apartamentului ii

revine cota parte indiviza de 57,63 mp din suprafata totala a celor mai sus enumerate.

ART. 2 DECLARATIILE, GARANTIILE SI OBLIGATIILE VANZATOAREI

Vanzatoarea declara si garanteaza faptul ca la data semnarii prezentului Contract este proprietara legala a **Ansamblului Rezidential**, aflat in curs de constructie in care va fi situat **Apartamentul**, ca acesta nu a fost instrainat, ca este liber de orice sarcini constituite de catre **Vanzatoare** astfel cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 25809, 25810 din data de 13.12.2005 si 26401 din data de 15.12.2005, pe care **Cumparatoarea** si l-a insusit si acceptat, acesta fiindu-i pus la dispozitie.

2.2. **Vanzatoarea** declara ca dreptul de proprietate asupra **Apartamentului** este inregistrat in cartea funciara sub numerele de mai sus, conform extraselor de carte funciara. Dupa semnarea prezentului contract, acesta va fi depus prin grija notarului care il autentifica la cartea funciara, pentru a efectua inregistrarea dreptului de proprietate pe numele cumparatoarei, in conditiile prevazute in art. 4, 5 si 8.1.2. din prezentul **Contract**.

2.3. **Vanzatoarea** declara si garanteaza ca a dobandit dreptul de proprietate asupra **Ansamblului Rezidential**, dupa cum urmeaza:

2.3.1. **Terenul** in urma alipirii urmatoarelor suprafete:

- a) suprafata de 10.395 mp - prin adjudecare in urma derularii licitatiei organizate de catre AVAB in data de 19.02.2002, in temeiul Procesului verbal de adjudecare nr. 84 din 19.02.2002 inregistrat in Cartea Funciara nr. 14938 a localitatii Bucuresti in temeiul Incheierii nr. 3172/21.03.2002 pronuntata de catre Biroul de Carte Funciara - Judecatoria Sector 1 (numita in continuare „**Suprafata 1**”);
- b) suprafata de 176,07 mp - prin cumparare de la Cuptor Mihai si Cuptor Alina in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 635/26.02.2003 de catre BNP Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean si Asociatii, (numita in continuare „**Suprafata 2**”);
- c) suprafata de 138,97 mp - prin cumparare de la Cuptor Aurora in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 633/26.02.2003 de catre BNP catre BNP Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean si Asociatii, (numita in continuare „**Suprafata 3**”);
- d) suprafata de 307,00 mp prin cumparare de la Cuptor Mihai in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 634/26.02.2003 de catre BNP catre BNP Mone Gabriela Olga, Andrei Aurel Jean si Asociatii, (numita in continuare „**Suprafata 4**”).

2.3.2. **Suprafetele 2, 3 si 4** au fost intabulate in Cartea Funciara nr. 18797 in baza Incheierii nr. 8700/14.07.2003 pronuntata de Biroul de Carte Funciara - Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti.

2.3.3. In baza Certificatului nr. 58740/14569/1.08.2003 eliberat de catre Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Patrimoniu Evidenta Proprietati, Cadastru, **Suprafetelor 2, 3, 4** li s-a atribuit urmatoarea adresa: „Str. Washington, nr. 40-42, sectorul 1, Bucuresti”.



3

2.3.4 Suprafetele 1 si cea rezultata in urma comasarii Suprafetelor 2, 3 si 4, au fost comasate intr-un singur lot (Terenul) in suprafata totala de 11.017,04 mp in baza actului de alipire nr. 890/4.03.2004 autentificat de catre BNP Mone Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean, avand numar cadastral provizoriu 16656 si intabulat in Cartea funciara nr. 18797 a loc. Bucuresti in baza Incheierii nr. 4483/31.03.2004 pronuntata de catre Biroul de Carte Funciara – Judecatoria Sector 1 Bucuresti. In baza Certificatului nr. 71930/18808/29.03.2003 Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Patrimoniu Evidenta Proprietati, Cadastru, Terenului i s-a atribuit urmatoarea adresa: "Str. Washington, nr. 40-42, sectorul 1, Bucuresti".

2.3.5. Constructia – prin edificare, conform Certificatului de Urbanism nr. 913/3/W/11409 din 05.04.2004 si Autorizatiei de Construire nr. 787/1/W/29093 din 15.10.2003 si specificatiilor subsecvente, si in baza Contractului de Antrepriza de Constructii incheiat de catre Vanzatoare in calitate de Beneficiar cu S.C. „COM NORD” S.A. in calitate de Antreprenor General, detinator al Certificatului de calitate nr. RO - 1156 valabil pana la 31.01.2006 referitor la standardul ISO 9001:2000.

- 2.4. Vanzatoarea declara ca nu este formulata nici o pretentie din partea vreunor mostenitori si/sau din partea unor titulari de drepturi asupra Apartamentului, creditorii sau orice alti terti privind drepturi de orice natura asupra acestuia in tot sau in parte. De asemenea, Vanzatoarea declara si garanteaza faptul ca nu este implicata si nu are cunostinta de nici un conflict cu vreun tert referitor la drepturile sale in tot sau in parte asupra Apartamentului.
- 2.5. Vanzatoarea garanteaza pe Cumparatoare impotriva oricarei evictiuni si pentru viciile ascunse ale Apartamentului in conformitate cu dispozitiile legale relevante ale codului civil.
- 2.6. Vanzatoarea isi rezerva dreptul de a efectua anumite modificari ale Ansamblului Rezidential in conformitate cu planurile realizate de biroul de proiectare cu conditia ca Apartamentul ce formeaza obiectul prezentului Contract sa fie construit strict in conformitate cu obligatiile asumate de Vanzatoare.

ART. 3

DECLARATIILE SI GARANTIILE CUMPARATOAREI

3.1. Cumparatoarea declara si garanteaza faptul ca:

3.1.1. Detine deplina capacitate legala de a intra in raporturile juridice nascute in baza prezentului Contract si ca nu exista nici un impediment de ordin legal sau de orice alta natura ce ar putea afecta drepturile si obligatiile ce-i revin potrivit acestuia.

3.1.2. A luat la cunostinta si ca este satisfacut de actele si documentele puse la dispozitie de catre Vanzatoare care atesta calitatea acesteia de proprietara a Ansamblului Rezidential, a Blocului si a Apartamentului, situatia juridica, precum si starea fizica in care se



afila Blocul si Apartamentului la momentul incheierii prezentului Contract.

- 3.1.3. A luat la cunostinta si este satisfacut de Autorizatia de Construire nr. 787/1/W/29093 din 15.10.2003 eliberata de Primaria Sector 1, anexata la prezentul Contract drept Anexa 2.
- 3.1.4. Cumparatoarea a semnat documentul intitulat Acordul de Asociere al Asociatiei de Proprietari in forma adoptata de proprietarii din Ansamblul Rezidential.
- 3.1.5. Cumparatoarea declara prin prezentul Contract ca a vizitat amplasamentul Ansamblului Rezidential, a examinat terenul, imprejurimile, si accesul la teren din perspectiva cumparatorului, a examinat planurile, schitele Ansamblului Rezidential si ale Apartamentului, inclusiv planul constructiei, si toate celelalte detalii importante pentru acesta, si le-a gasit corespunzatoare cerintelor sale din toate punctele de vedere, fara exceptie, si prin prezentul Contract renunta la orice pretentie legata de aceste aspecte.
- 3.1.6. Prin prezentul Contract se specifica, clarifica si convine faptul ca Vanzatoarea va avea dreptul sa realizeze Ansamblul Rezidential intr-o singura faza sau in mai multe faze, intr-o perioada ce va fi stabilita dupa cum va considera de cuviinta Vanzatoarea si conform conditiilor de construire. Prin urmare, se specifica prin prezentul Contract ca data predarii posesiei se refera exclusiv la transmiterea posesiei asupra Apartamentului catre Cumparator, si nu la finalizarea Ansamblului Rezidential. Se specifica prin prezentul Contract ca Vanzatoarea va avea dreptul sa transfere proprietatea si posesia asupra Apartamentului catre Cumparatoare, chiar daca diverse aspecte referitoare la amenajarea spatiului aferent Apartamentului si finalizarea caii de acces la Bloc, sau in limita terenului sau lucrarilor aferente parcarii, sau proiectului, sau alte lucrari necesare pentru spatiile comune – inclusiv lift, parcare, spatii de depozitare, alei, garaje (daca exista), diverse instalatii de inginerie, etc. – nu au fost inca definitivare, cu conditia ca cele mai sus mentionate sa nu impiedice utilizarea si accesul rezonabil la Apartament.
- 3.1.7 Cumparatorul se angajeaza ca ulterior dobandirii dreptului de proprietate sa efectueze toate lucrarile de intretinere pentru toate instalatiile si sistemele ce deservesc Apartamentul si spatiile comune din Bloc sau din Ansamblul Rezidential, conform cotei parti indivize detinute (inclusiv: garaje, lifturi, spatii de depozitare, gradini, carari, alei, spatii de parcare - daca exista-, diverse instalatii de inginerie etc), si sa urmeze cu strictete instructiunile de operare si intretinere date de furnizorii acestora.
- 3.1.8 Se declara si se convine expres prin prezentul Contract ca Vanzatoarea nu va fi raspunzatoare de nici un fel de prejudicii cauzate Ansamblului Rezidential si/sau spatiilor comune ca efect al unei actiuni sau inactiuni din partea Cumparatoarei sau drept



consecinta a operarii si intretinerii incorecte a instalatiilor si accesoriilor Apartamentului si/sau spatiilor comune de catre Cumparatare.

- 3.1.9 In cazul in care Vanzatoarea va prezenta comitetului provizoriu de locatari ai Blocului sau reprezentantilor provizorii ai Ansamblului Rezidential o confirmare din partea unei autoritati competente sau din partea inginerului sau a consultantului precum ca instalatiile si partile comune ale Ansamblului Rezidential au fost inspectate si considerate corespunzatoare, existenta si remiterea unei copii de pe respectivul document de confirmare va fi considerata de Parti drept actul de predare a posesiei instalatiilor si tuturor celorlalte parti comune din Bloc sau din Ansamblul Rezidential finalizate la momentul respectiv.

ART.4 PRETUL VANZARII

- 4.1 Pretul de vanzare al Apartamentului este de 428.000 EURO (numit in continuare "Pretul Vanzarii") plus TVA aferent. Pretul Vanzarii reprezentand la data semnarii Contractului 1.563.612,4 RON la care se va plati TVA conform dispozitiilor legale aplicabile la data efectuarii platii. Pretul Vanzarii urmeaza sa fie platit in avans de catre Cumparator Vanzatoarei in echivalent lei la cursul oficial RON/EURO comunicat de catre Banca Nationala a Romaniei in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii prezentului Contract. Vanzatoarea va emite la data transferului dreptului de proprietate asupra Apartamentului, o factura definitiva pentru intreg Pretul Vanzarii.
- 4.2 In vederea garantarii de catre Cumparator a platii Pretului Vanzarii, se va inscrie in Cartea Funciara a Apartamentului privilegiul Vanzatorului pentru pret, conform Codului Civil, si interdictie de vanzare si grevare. Privilegiul Vanzatorului va fi radiat de catre notarul instrumentator al Contractului dupa ce Cumparatorul face dovada platii Pretului Vanzarii, baza dovezii de incasare a Pretului Vanzarii. De asemenea, Cumparatoarea se obliga ca pana la data transferului folosintei si/sau posesiei asupra Apartamentului, sa nu inchirieze Apartamentul si/sau sa nu constituie alte sarcini sau drepturi ale unor terti asupra Apartamentului de orice fel. In conditiile in care Cumparatoarea incalca obligatia de mai sus si nu o remedieaza in termen de 30 de zile de la solicitarea Vanzatoarei, aceasta va fi in drept fie sa perceapa penalitati conform articolului 6.2 fie sa considere contractul rezolvit de plin drept conform articolului 6.3.
- 4.3 Plata integrala a Pretului Vanzarii de catre Cumparatoarea este o conditie suspensiva prealabila, obligatorie pentru transferul dreptului de proprietate asupra Apartamentului.

ART. 5 RECEPTIA APARTAMENTULUI

- 5.1. Cumparatoarea a receptionat din punct de vedere tehnic Apartamentul - azi, data semnarii prezentului Contract. Cumparatoarea declara ca (i)



Handwritten signature and the number 6.

Handwritten signature.

52.

Apartamentul corespunde din punct de vedere tehnic si calitativ, criteriilor stabilite in Specificatiile Tehnice anexate la prezentul Contract, (ii) ca descarcarea pe Vanzatoare de obligatiile ce-i revineau potrivit Contractului referitoare la viciile aparente ale Apartamentului si ca (iii) a primit instructiunile de utilizare si intretinere pentru toate echipamentele instalate in Apartament (cum ar fi: instalatiile de aer conditionat, electricitate, gaze) si, in consecinta, nu mai are nici o pretentie de la Vanzatoare in acest sens.

Pentru evitarea oricarui dubiu este expres agreat de catre Parti ca incepand cu data transmiterii dreptului de proprietate (i) toate si orice cheltuieli in legatura cu utilizarea Apartamentului (e.g. electricitate, gaze, apa etc.) vor fi suportate integral de catre Cumparatoare, (ii) toate si orice cheltuieli cu intretinerea proprietatii comune (e.g. intretinerea si repararea liftului, amenajarea si intretinerea gradinilor, cararilor, aleilor, spatiilor de depozitare etc.) vor fi suportate integral de catre Cumparatoare, proportional cu cota parte indiviza pe care o detine din proprietatea comuna si (iii) suma stabilita de Asociatia de Proprietari prin contractul incheiat cu societatea agreata pentru serviciile de administrare si intretinere a Ansamblului Rezidential vor fi suportate integral de catre Cumparatoare.

ART.6 LUCRARI SUPLIMENTARE

- 6.1. In lipsa semnarii unui Contract pentru executarea de lucrari suplimentare fata de continutul Anexei 1 la prezentul Contract, Vanzatoarea si Antreprenorul General nu sunt obligati sa execute lucrari suplimentare. Se clarifica prin prezentul Contract ca nu se va efectua nici o lucrare suplimentara de natura sa aduca o modificare a exteriorului Blocului sau Ansamblului Rezidential, in tot sau in parte.
- 6.2. In cazul in care Cumparatoarea furnizeaza pe cheltuiala sa accesorii destinate instalarii in Apartament, Vanzatoarea nu va fi raspunzatoare pentru asemenea accesorii sau instalatii, inclusiv, dar fara a se limita la, intretinerea, protejarea sau siguranta acestora, si va fi libera de orice raspundere referitoare la paguba cauzata instalatiilor si accesoriilor si/sau la instalarea acestora. Cumparatoarea se va ocupa personal si pe cheltuiala proprie de siguranta si protectia respectivelor instalatii si accesorii impotriva stricaciunii, spargere etc.
- 6.3. Cumparatoarea declara ca va permite Vanzatoarei sa mentina pe teren, Bloc si in Ansamblul Rezidential si/sau sa instaleze fara consimtamantul Cumparatoarei instalatii si sisteme, inclusiv rezervoare de apa, pompe, compresoare de aer conditionat, conducte de canalizare si drenaj, pentru apa calda si rece, linii de curent electric si de comunicatii, diverse antene (cu exceptia antenelor de telefon mobil), si toate celelalte tipuri de accesorii si/sau instalatii si/sau instrumente, indiferent daca cele mai sus mentionate deservesc Blocul sau Ansamblul Rezidential in intregime sau deservesc, fac legatura cu celelalte Blocuri invecinate sau deservesc toate apartamentele sau anumite apartamente din Bloc si/sau din Ansamblul Rezidential.
- 6.4. Cumparatoarea declara ca are cunostinta de faptul ca pe terenurile si/sau gradinile ce vor exista in Ansamblul Rezidential exista puncte de control si



Handwritten signature and the number 7.

Handwritten signature.

diverse instalatii de inspectie in legatura cu diverse sisteme ce deservesc blocurile si/sau Ansamblul Rezidential, iar Cumparatoarea nu va avea nici o pretentie impotriva Vanzatoarei referitor la acestea, si, se angajeaza sa se abtina de a cauza orice prejudiciu respectivelor instalatii.

6.5. Cumparatoarea va putea executa lucrari pe terenul proprietatea exclusiva cum ar fi, cu titlu de exemplu, cultivarea de plante decorative, exclusiv cu acordul prealabil scris al Asociatiei de Proprietari. In lipsa acordului prealabil scris al Asociatiei de Proprietari, Cumparatoarea nu va putea executa nici un fel de lucrari pe teren, iar in situatia in care a executat astfel de lucrari, Asociatia Proprietarilor Ansamblului Rezidential va avea dreptul sa le desfiinteze fara indeplinirea vreunei formalitati pe cheltuiala Cumparatoarei cu obligarea acestuia la plata de despagubiri conform Regulilor Interne ale Imobilului.

6.6. Cumparatoarea va permite Vanzatoarei si/sau reprezentantilor acesteia accesul la teren si la Ansamblul Rezidential in vederea exectuarii lucrarilor de intretinere si reparatie cu conditia ca orice tulburare a utilizarii normale a Apartamentului pentru realizarea respectivelor lucrari sa fie cat mai redusa cu putinta.

ART. 7 OBLIGATIILE SI ANGAJAMENTELE PARTILOR

7.1. Obligatiile si Angajamentele Vanzatoarei

7.1.1. Vanzatoarea se obliga sa transfere dreptul de proprietate si posesia asupra Apartamentului catre Cumparatoare la data platii integrale de catre Cumparatoare a Pretului Vanzarii.

7.1.2. Vanzatoarea va intreprinde toate demersurile necesare pentru intabularea prezentului Contract in registrele Cartii Funciara dupa plata integrala de catre Cumparatoare a Pretului Vanzarii.

7.1.3. In termen de 5 zile calendaristice de la data semnarii Contractului, domnul Ran Federman, in calitate de actionar al Vanzatoarei va preda Cumparatoarei o scrisoare de garantie personala privind indeplinirea de catre Vanzatoare a tuturor obligatiilor privind finalizarea finisajelor Apartamentului.

7.2. Obligatiile si Angajamentele Cumparatoarei

7.2.1 Cumparatoarea se obliga sa achite Pretul Vanzarii potrivit Art. 4 din prezentul Contract in conturile ce vor fi indicate in acest sens de catre Vanzatoare.

7.2.2 In cazul in care Cumparatoarea intarzie sa efectueze oricare dintre platile specificate in articolul 4 din prezentul Contract, Cumparatoarea va fi obligat sa plateasca Vanzatoarei o penalitate de 0.5% pe zi de intarziere calculata la suma scadenta din Pretul Vanzarii si incepand din prima zi a oricarei asemenea nerespectari a obligatiilor.

7.2.3. In cazul in care Cumparatorul nu efectueaza in tot sau in parte Plata convenita in temeiul Art. 4 din Contract pentru o perioada de maximum 3 zile calculate de la data scadentei, nerespectate,

Vanzatoarea va avea dreptul sa rezilieze prezentul Contract prin transmiterea unei notificari de reziliere (numita "Notificarea de Reziliere") fara interventia vreunei autoritati sau indeplinirea vreunei formalitati. Incepand cu ziua urmatoare datei transmiterii Notificarii de Reziliere, Vanzatoarea va avea dreptul sa vanda Apartamentul altei persoane, fara sa aiba nici un fel de obligatii fata de Cumparator

FORTA MAJORA

- 8.1. Forta majora aparuta pe perioada de valabilitate a Contractului aparta de raspundere pe cel care o invoca si suspenda derularea Contractului, acesta prelungindu-se cu durata existentei cazului de forta majora.
- 8.2. Partile convin si declara ca pentru scopul prezentului Contract, prin forta majora se va intelege imprejurarea imprevizibila si de neinlaturat (inclusiv, cu titlu de exemplu, dar nu in mod obligatoriu limitat la, razboi, cutremur, inundatii, etc.) care face imposibila executarea obligatiilor contractuale asumate de catre oricare Parte si care exonereaza de orice raspundere Partea care invoca prezenta clauza referitoare la Forta Majora, cu conditia ca aceasta sa fie complet lipsita de culpa.
- 8.3. Pentru ca principiul fortei majore sa exonereze o Parte de raspundere, Partea care o invoca este obligata:
- sa comunice partenerului contractual in scris existenta unui caz de forta majora in termen de 10 zile de la aparitie;
 - in termen de 10 zile de la aparitia cazului de forta majora, sa solicite Camerei de Comert si Industrie din localitatea unde isi are sediul social/domiciliul, un certificat oficial de constatare a cazului de forta majora;
 - sa comunice in scris celeilalte Parti, in termen de 10 zile de la aparitie, dovada cazului de forta majora;
 - sa comunice in scris celeilalte Parti incetarea cazului de forta majora in termen de 10 zile de la incetare;
 - sa ia toate masurile necesare pentru a limita consecintele generate de cazul de forta majora.
- 8.4. Toate comunicările se vor face in scris, la adresele din preambul, prin forme de transmitere care sa asigure confirmarea primirii de catre destinatar, iar termenele de comunicare mentionate in art. 9.3 de mai sus vor curge de la data confirmarii de primire.

ART. 9 DIVERSE

- 9.1. Cumparatoarea nu poate ceda sau transfera in nici un fel prezentul Contract, fie in tot sau in parte, fara consimtamantul expres al Vanzatoarei, ce va trebui sa fie exprimat prealabil si in scris.
- 9.2. Orice notificari intre Parti vor fi transmise prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, la adresele mentionate in prezentul Contract.



9.3. In cazul in care una dintre Parti nu isi exercita unul dintre drepturile sale conform prezentului Contract sau legii, sau nu isi exercita respectivul drept la timp, nu va fi considerat o renuntare de catre acea Parte la respectivul drept.

9.4. Nici o prevedere a prezentului Contract nu va conferi, in mod explicit sau implicit, drepturi unor terte parti, si nici una dintre aceste prevederi nu va fi interpretata, expres sau implicit, ca acordand drepturi unor terte parti.

9.5. In situatia in care o clauza a prezentului Contract este declarata neaplicabila sau nula, indiferent de motiv, acest fapt nu va prejudicia restul prevederilor prezentului Contract, iar partile vor actiona in vederea executarii Contractului in spiritul acestuia si strict in sensul prevazut in Contract.

9.6. Cumparatoarea declara ca este de acord ca, in cadrul Adunarii Generale a Proprietarilor, S.C. SIRIUS INTERNATIONAL S.R.L. sa dispuna de 3 voturi pentru fiecare apartament detinut in proprietate, iar ceilalti proprietari de apartamente sa dispuna de cate un vot pentru fiecare apartament detinut in proprietate.

9.7. Cumparatoarea declara ca a luat cunostinta de faptul ca Asociatia de Proprietari a semnat un contract avand ca obiect administrarea Ansamblului Rezidential, cu o societate specializata in managementul rezidential.

9.8. Cumparatoarea a semnat Statutul Asociatiei de Proprietari in forma redactata de Vanzatoare, azi, data semnarii prezentului Contract.

9.9. Preambulul si Anexele la prezentul Contract sunt parte integranta din acesta, respectiv:

Anexa 1 – Specificatii si Planuri ale Ansamblului Rezidential,

Anexa 2 – Autorizatia de Constructie,

9.10. Taxele pentru autentificarea si inregistrarea prezentului contract sunt in sarcina Cumparatoarei.

ART. 10 LEGEA APLICABILA SI LITIGII

10.1. Prezentul Contract va fi in intregime guvernat si interpretat potrivit legii romane.

10.2. Partile convin sa incerce rezolvarea pe cale amiabila a oricarui diferend sau neintelegere rezultand din si/sau in legatura cu prezentul Contract, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, sa deduca cauza respectivului diferend spre solutionare instantelor romanesti competente.

Prezentul Contract s-a incheiat intr-un numar de 7 exemplare originale, cate 3 exemplare pentru fiecare parte contractanta si 1 exemplar pentru notarul public.

S.C. SIRIUS INTERNATIONAL S.R.L. S.C.A.B. EUROPA COMEXIM S.R.L.

Vanzator



Cumparatoare



ROMÂNIA



BIROUL NOTARULUI PUBLIC ȘTEFAN ROSANA-OLGA

București, bd. Eroilor nr. 22, sector 5

Tel.: 410 60 68/410 60 30 Fax: 410 61 70

Înregistrat în registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal sub nr. 1591

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2072

Data: 15.12.2005

Astăzi, data de mai sus, eu, ȘTEFAN ROSANA-OLGA, notar public, m-am deplasat la UNION INTERNATIONAL CENTER, sediul SC „SIRIUS INTERNATIONAL” SRL, din București, str. Ion Cîmpineanu nr. 11, et. 2, ap. 202, sector 1, la cererea părților, unde i-am găsit pe:

CREȚEANU SORIN, domiciliat în București, Cal. Victoriei nr. 224, bl. D5, sc. 1, et. 5, ap. 17, sector 1, identificat cu CI seria RR nr. 308992/2004, eliberată de secția 1 Poliție, cnp 1631229400365, în numele și pentru SC „SIRIUS INTERNATIONAL” SRL,

IVĂNESCU ANCA-GABRIELA, domiciliată în București, Str. Băneasa Ancuța nr. 1, sector 2, identificată cu CI seria RD nr. 213061/2001, eliberată de S.E.P., cnp 2680208151781, în numele și pentru SC A.B. EUROPA COMEXIM SRL, care au solicitat și consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

**În temeiul art. 8, din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

Taxa de timbru, în sumă totală de 10.427,00 lei, se va achita cu OP, cu următoarele destinații: suma de 7.298,90 lei (reprezentând 70% din suma totală) - taxă de timbru; suma de 3.128,10 lei (reprezentând 30% din suma totală) - pt. ANCP, cod PI06.

S-a aplicat timbru judiciar în sumă de 5,00 lei.

Onorariul de 10.476,76 lei (inclusiv TVA) se va achita cu OP.

NOTAR PUBLIC





Nr. cerere	39057
Ziua	23
Luna	07
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 254080-C1-U142
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1
Nr. CF vechi: Nr. 57470_1
Nr. cadastral vechi Imobil: 16656/12/1/6;
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 57470_1)

Unitate individuala

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Washington, nr. 40-42, bloc CASA D, etaj 2, nr. ap. 6

Parti comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr. Cn.	Adresa / Intabulare	Suprafata constructiilor (mp)	Suprafata utila (mp)	Cota parti comune	Cota teren	Obiectiv / Referinta
A1	254080-C1-U142	-	213		54,51	apartament compus din 4 camere si dependinte + 2 tersase cu o suprafata de 212,83 mp; teren in proprietate; NR. CF 18797/ 102; Imobil transcris din CF 18797/ 102

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 254080-C1-U142
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrierea proprietatii				Obiectiv / Referinta	
510101 / 18.12.2008					
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3339, din 12.12.2008, emis de BNP MONICA POP					
16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin APORT, cota actuala 1 / 1			A1	
1	S.C. ANDARA DEVELOPMENT S.R.L., CIF: 23890790			-	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 254080-C1-U142
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

Inscrierea sarcinii				Obiectiv / Referinta	
39057 / 23.07.2012					
Act administrativ nr. Proces verbal nr. 256251, din 18.07.2012, emis de DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 1					
7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 43.574,00 / RON, reprezentand creante fiscale			A1	
1	D.G.I.T.L. SECTOR 1, CIF: 12293095			-	

Anexa Nr. 1 la Partea ICARTE FUNCARA NR. 254080-C1-U142
Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1**Unitate individuala****Adresa:** Bucuresti Sectorul 1, Strada Washington, nr. 40-42, bloc CASA D, etaj 2, nr. ap. 6**Parti comune:** Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

nr. inregistrare	nr. cartea funcara	nr. plan cadastral	nr. plan cadastral	nr. plan cadastral	nr. plan cadastral	nr. plan cadastral	descriere
A1	254080-C1-U142	-	213			54,51	apartament compus din 4 camere si dependinte + 2 tersase cu o suprafata de 212,83 mp; teren in proprietate; NR. CF 18797/ 102; Imobil transcris din CF 18797/ 102

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 233,

Data soluționării,
24/07/2012

Data eliberării,
___/___/___

Asistent-registrator,
COSTINEL COSTACHE

Referent,

(parafa și semnătura)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 57470

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	16656/12/1/6	BUCURESTI SECTOR 1, WASHINGTON numarul 40-42 bloc CASA D etaj 2 apartament 6. Descriere constructie: 212,83mp constructie constituint apartament compus din 4 camere si dependinte+2 tersase. Descriere teren: teren in proprietate. Mentiuni: Imobil transcris din CF 18797/ 102.	54.51 MP	NR. CF 18797/ 102
2	16656/-1/223	BUCURESTI SECTOR 1, WASHINGTON numarul 40-42 etaj SUBSOL. Descriere constructie: boxa 223-8,63mp. Mentiuni: Imobil transcris din CF 18797/ 212; Imobil transcris din CF 57367/ 1.		NR. CF 57367/ 1
3	16656/-1/38	BUCURESTI SECTOR 1, WASHINGTON numarul 40-42 bloc PARCARE 38 etaj SUBSOL. Descriere constructie: PARCARE 38- 11,50MP. Mentiuni: Imobil transcris din CF 18797/ 279 ; Imobil transcris in CF 57470/ 2; Imobil transcris din CF 57378/ 1.		NR. CF 57378/ 1
4	16656/-1/150	BUCURESTI SECTOR 1, WASHINGTON numarul 40-42 bloc PARCARE150 etaj SUBSOL. Descriere constructie: PARCARE 150- 11,50MP. Mentiuni: Imobil transcris din CF 18797/ 391 ; Imobil transcris in CF 57470/ 3; Imobil transcris din CF 57423/ 1.		NR. CF 57423/ 1

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
13	SC ANDARA DEVELOPMENT SRL - 1/1	Incheiere nr. 510101 / 18.12.2008 in baza: HOTARARE nr. 3339/ 12.12.2008 emis de BNP MONICA POP se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 2 cu titlu de APORT.	PI/ 2
14	SC ANDARA DEVELOPMENT SRL - 1/1	Incheiere nr. 510101 / 18.12.2008 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3339/ 12.12.2008 emis de BNP MONICA POP se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 3 cu titlu de APORT.	PI/ 3
15	SC ANDARA DEVELOPMENT SRL - 1/1	Incheiere nr. 510101 / 18.12.2008 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3339/ 12.12.2008 emis de BNP MONICA POP se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 4 cu titlu de APORT.	PI/ 4
16	SC ANDARA DEVELOPMENT SRL - 1/1	Incheiere nr. 510101 / 18.12.2008 in baza: CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3339/ 12.12.2008 emis de BNP MONICA POP se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de APORT.	PI/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Obser

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,
BENETICE CHELARU

ETAJ 2

S.C.=412.2mp

AP.5.

S.C. TOTALA= 192.0mp

S.C. TERASE= 25.5mp

S.C. SP. COMUNE= 13.35mp

AP.6.

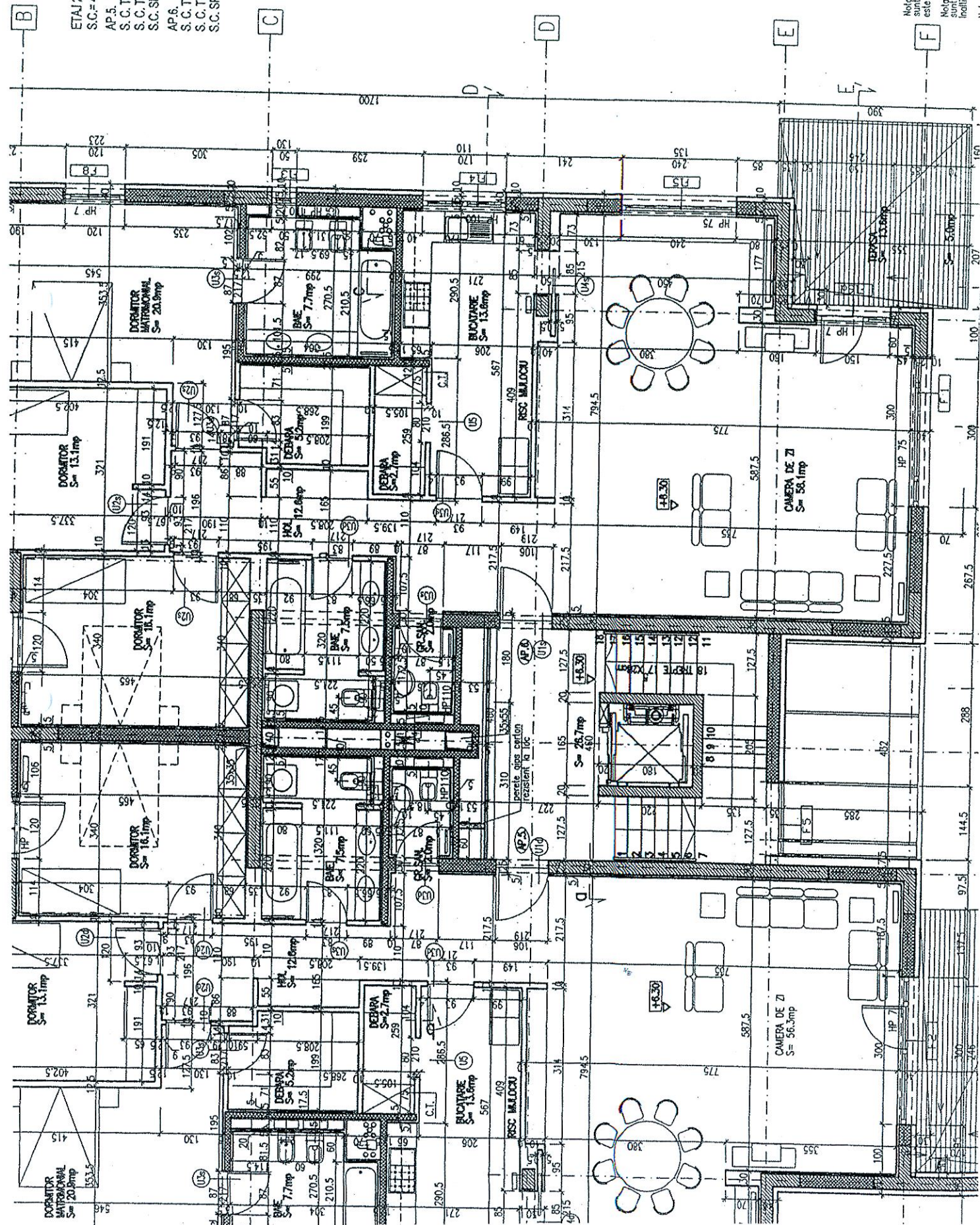
S.C. TOTALA= 192.2mp

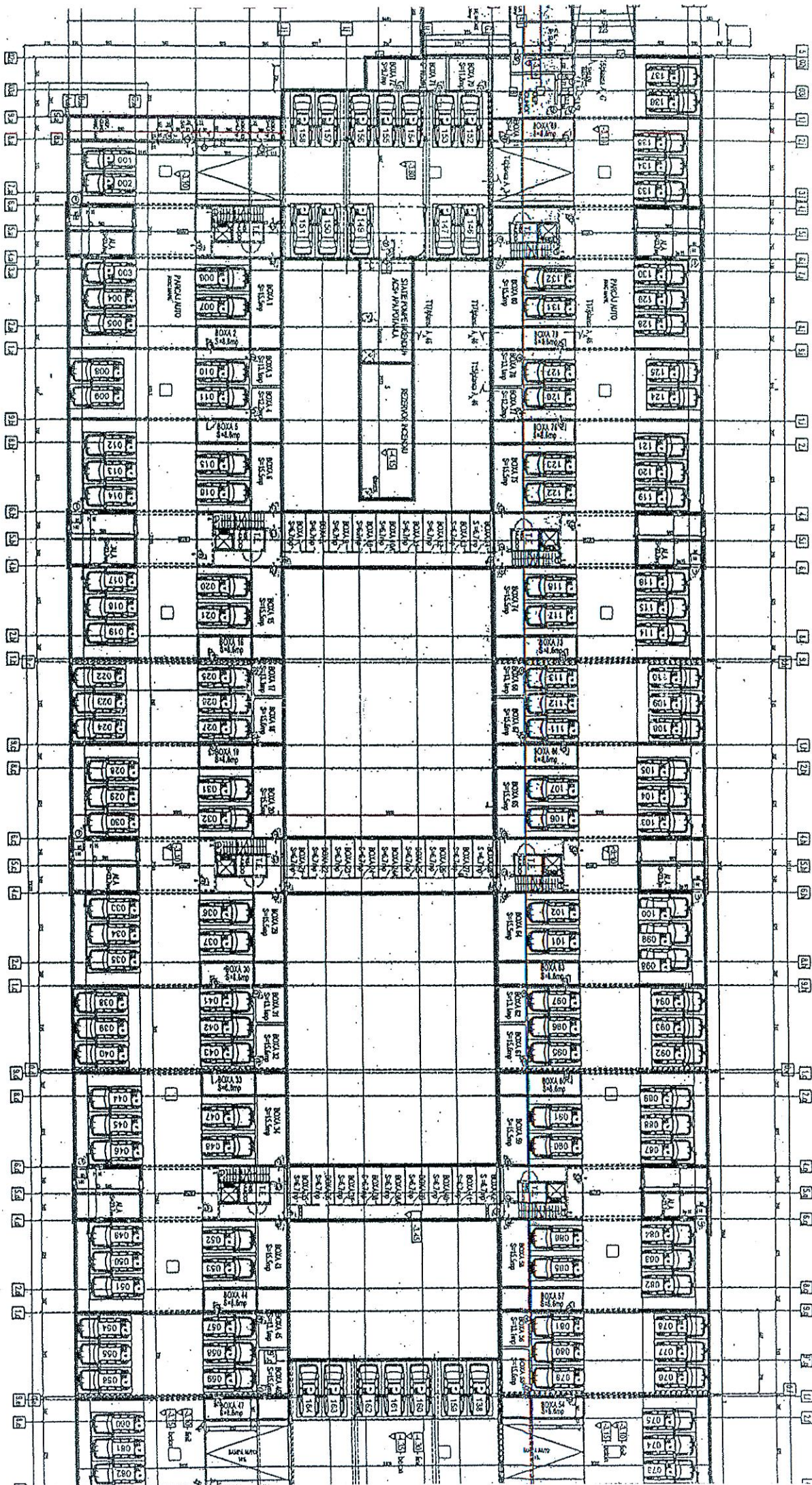
S.C. TERASE= 24.5mp

S.C. SP. COMUNE= 13.35mp

Nota 1: Dimensiunile utilitatilor interioare sunt colate la rosu. Inaltimea este colata de la pardoseala finita.

Nota 2: Dimensiunile golurilor exterioare sunt colate la rosu, dupa mentinerea rularilor. Inaltimea este colata de la pardoseala finita.





S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚILOR SC ANDARA DEVELOPMENT SRL

Subsemnații:

-IVĂNESCU ANCA-GABRIELA, având CNP 2680208151781, domiciliată în București, sector 2, str. Băneasa Ancuța nr. 1, născută la data de 08.02.1968 în Târgoviște, identificată cu CI seria RD nr. 213061 emisă de S.E.P. la data de 06.12.2001,

-VASILESCU CĂTĂLIN-FLORIAN, având CNP 1630114400185, domiciliat în București, sector 1, str. Turda nr. 119, bl. 6, sc. B, et. 10, ap. 49, născut la data de 14.01.1963 în București, identificat cu CI seria RR nr. 506044 emisă de SPCEP S1 biroul nr. 4 la data de 01.02.2008,

ambii în calitate de asociați ai **SC ANDARA DEVELOPMENT SRL**, cu sediul în București, sector 2, str. Băneasa Ancuța nr. 1, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/8532/2008, având C.U.I./CIF RO 23890790, reprezentând 100% din capitalul social,

-SC TEEN STORE SRL, cu sediul în București, sector 1, str. Washington nr. 40-42, Ansamblul Rezidențial Washington Residence, bloc D, et. 2, ap. 6, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/7326/2007, Cod Unic de Înregistrare 21547532, prin Ivănescu Anca-Gabriela și Zlotea Mirela, ambele în calitate de administratori și asociați reprezentând 100 % din capitalul social al Teen Store SRL,

am hotărât cu unanimitate de voturi următoarele:

- I. Retragerea din societate a asociatului Vasilescu Cătălin-Florian prin cedarea tuturor celor 50 de părți sociale pe care le deține, în valoare de 10 lei fiecare și cu o valoare totală de 500 lei, către asociatul Ivănescu Anca-Gabriela conform contractului de cesiune încheiat între părți la data de 12.12.2008.
- II. Majorarea capitalului social al societății de la suma de 1.000 lei la suma de 632.570 lei prin aportul în natură, în valoare de 631.570 lei, adus de către SC TEEN STORE SRL cu sediul în București, sector 1, str. Washington nr. 40-42, Ansamblul Rezidențial Washington Residence, bloc D, et. 2, ap. 6, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/7326/2007, Cod Unic de Înregistrare 21547532, societate care devine asociat al SC Andara Development SRL.
- III. Aportul în natură adus de către noul asociat SC TEEN STORE SRL constă în imobilul situat în București, sector 1, Ansamblul Rezidențial Washington, Complex Rezidențial, str. Washington nr. 40-42, compus din:
 1. apartamentul nr. 6 situat în București, sector 1, Ansamblul Rezidențial Washington, Complex Rezidențial, str. Washington nr. 40-42, blocul D (numit în continuare "Blocul"), etaj 2, având număr cadastral 16656/12/1/6, intabulat în Cartea Funciară 57470 București sector 1, în suprafață construită totală de 212,83 mp și format din dormitor, dormitor, dormitor, baie, debara, hol, baie, debara, grup sanitar, bucătărie, camera de zi, (suprafață utilă 156,80 mp), terasă = 13,60 mp, terasă = 10,78 mp;

2. locul de parcare nr. 38, număr cadastral 16656/-1/38, intabulat în Cartea Funciară 57470 București sector 1 și locul de parcare nr. 150, număr cadastral 16656/-1/150, intabulat în Cartea Funciară 57470 București sector 1, locuri situate în parcare subterană a Ansamblului Rezidențial;
3. boxa nr. 56, număr cadastral 16656/-1/223, intabulată în Cartea Funciară 57470 București sector 1;
4. cota parte indiviză de 0,2561% din spațiile aflate în indiviziune forțată și perpetuă aparținând imobilului-bloc, adică 276 ALA, 257 casa scării, 267 tablou electric, toate aflate la subsol – din numărul cadastral 16656/-1, terasă tehnică, lift, casa scării, holuri, intrare în bloc, utilități etc., precum și din spațiul reprezentând suprafața totală la sol a blocului = 525,33 mp – din numărul cadastral 16656/12/1); apartamentului îi revine cota parte indiviză de 54,51 mp (înscrisă în CF 57470 București sector 1) din terenul aferent întregului imobil – bloc, în suprafața totală de 525,33 mp, din numărul cadastral 16656/12/1;
5. cota indiviză de 0,2708% din spațiile aflate în indiviziune forțată și perpetuă aparținând întregului Ansamblu Rezidențial, înscrise în CF 57353 București sector 1, adică din utilități și din: la subsol – tablou electric 271 – număr cadastral 16656/-1/27/1; - tablou electric 272 – număr cadastral 16656/-1/272; anexa 283 – număr cadastral 16656/-1/283; - depozit gunoi 285 – număr cadastral 16656/-1/285; - depozit gunoi 286 – număr cadastral 16656/-1/286; - depozit gunoi 287 – număr cadastral 16656/-1/287; - depozit gunoi 288 – număr cadastral 16656/-1/288; - sas 289 – număr cadastral 16656/-1/289; - sas 290 – număr cadastral 16656/-1/290; sas 291 – număr cadastral 16656/-1/291; sas 292 – număr cadastral 16656/-1/292; stație de pompe 294 – număr cadastral 16656/-1/294; rezervor 295 – număr cadastral 16656/-1/295; coridor 296 – număr cadastral 16656/-1/296; coridor 297 – număr cadastral 16656/-1/297; coridor 298 – număr cadastral 16656/-1/298; coridor 299 – număr cadastral 16656/-1/299; acces rutier 300 – număr cadastral 16656/-1/300; la parter (cota „0”): număr cadastral 16656/1 = acces și agrement; număr cadastral 16656/2 = rampă acces parcare subterană; număr cadastral 16656/3 = rampă ieșire parcare subterană; număr cadastral 16656/5/0,2, spațiu la parter, numit „Complex” = recepție, podest, podest, curte tehnică și acces cu suprafață construită totală de 119,74 mp; apartamentului îi revine cota parte indiviză de 57,63 mp din suprafața totală a celor mai sus menționate.

Imobilul a fost dobândit de Teen Store SRL fiind adus ca aport în natură la capitalul social al acesteia de către fostul asociat AB Europa Comexim SRL, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților autenticată sub nr. 1351/12.05.2008 de BN Monica Pop și Asociații și înscrisă în CF nr. 57470 și CF nr. 57353 București sector 1 în baza încheierii nr. 255137/13.05.2008 eliberate de OCPI București sector 1. La rândul ei, AB Europa Comexim SRL dobândise imobilul prin cumpărare de la Sirius Internațional SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 2072/2005 de BNP Ștefan Rosana Olga, înscris în CF 57470 și CF 57353 București sector 1 cu încheierea nr. 26620/2005 eliberată de OCPI sector 1 București.

Imobilul are impozitul achitat la zi conform certificatului de atestare fiscală nr. 430898/09.12.2008 eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale a sectorului 1-București și este liber de orice sarcini conform extraselor de carte funciara pentru autentificare nr. 498952/09.12.2008 (pentru CF 57470 București sector 1) și nr. 498960/09.12.2008 (pentru CF 57353 București sector 1) eliberate de OCPI sector 1 București.

Imobilul are o valoare de 631.570 lei conform raportului de evaluare nr. 92/09.12.2008 întocmit de societatea comercială FIN CONTROL CONSULTING SRL București.

Transmiterea proprietății, inclusiv a posesiei imobilului, de la Teen Store SRL la Andara Development SRL are loc astăzi, data încheierii prezentului înscris.



IV. În urma acestei majorări, capitalul social al SC ANDARA DEVELOPMENT SRL se mărește de la suma de 1.000 lei la suma de 632.570 lei și va fi împărțit în 63.257 părți sociale cu o valoare nominală de 10 lei fiecare, având următoarea structură:

-Asociatul **IVĂNESCU ANCA-GABRIELA** subscrie și varsă 1.000 lei reprezentând aport în numerar, în baza căruia va deține 100 părți sociale a câte 10 lei fiecare, reprezentând 0,16 % din capitalul social;

-Asociatul **TEEN STORE S.R.L.** subscrie și varsă 631.570 lei, reprezentând aport în natură, în baza căruia va deține 63.157 părți sociale a câte 10 lei fiecare, reprezentând 99,84 % din capitalul social.

V. Se ia act de renunțarea lui Vasilescu Cătălin-Florian la calitatea de administrator la Andara Development SRL și se numește ca administrator Ivănescu Anca-Gabriela.

VI. Urmare a modificărilor intervenite, următoarele articole ale actului constitutiv se modifică și vor avea următorul conținut:

Preambulul

”Subsemnații:

IVĂNESCU ANCA-GABRIELA, cetățean român, domiciliată în București, sector 2, str. Băneasa Ancuța nr. 1, născută la data de 08.02.1968 în Târgoviște, identificată cu CI seria RD nr. 213061 emisă de S.E.P. la data de 06.12.2001, CNP 2680208151781

SC TEEN STORE SRL cu sediul în București, sector 1, str. Washington nr. 40-42, Ansamblul Rezidențial Washington Residence, Bloc D, et. 2, ap. 6, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/7326/2007, Cod Unic de Înregistrare 21547532.

în baza Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale republicată și modificată, am hotărât înființarea unei societăți comerciale cu răspundere limitată.”

Art. 3 « Capitalul social este de 632.570 lei, din care 631.570 lei reprezintă aport în natură și 1.000 lei reprezintă aport în numerar, împărțit în 63.257 părți sociale având o valoare nominală de 10 lei fiecare, subscris și vărsat în întregime de asociați astfel:

a) Asociatul **IVĂNESCU ANCA-GABRIELA** subscrie și varsă 1.000 lei, reprezentând aport în numerar, în baza căruia deține 100 părți sociale a câte 10 lei fiecare, reprezentând 0,16% din capitalul social.

b) Asociatul **TEEN STORE S.R.L.** subscrie și varsă 631.570 lei, reprezentând aport în natură, în baza căruia deține 63.157 părți sociale a câte 10 lei fiecare, reprezentând 99,84% din capitalul social.

Aportul în natură constă din imobilul situat în București, sector 1, Ansamblul Rezidențial Washington, Complex Rezidențial, str. Washington nr. 40-42, compus din:

-apartamentul nr. 6 situat în București, sector 1, Ansamblul Rezidențial Washington, Complex Rezidențial, str. Washington nr. 40-42, blocul D (numit în continuare “Blocul”), etaj 2, având număr cadastral 16656/12/1/6, intabulat în Cartea Funciară 57470 București sector 1, în suprafață construită totală de 212,83 mp și format din dormitor, dormitor, dormitor, baie, debara, hol, baie, debara, grup sanitar, bucătărie, camera de zi, (suprafață utilă 156,80 mp), terasă = 13,60 mp, terasă = 10,78 mp;



-locul de parcare nr. 38, număr cadastral 16656/-1/38, intabulat în Cartea Funciară 57470 București sector 1 și locul de parcare nr. 150, număr cadastral 16656/-1/150, intabulat în Cartea Funciară 57470 București sector 1, locuri situate în parcare subterană a Ansamblului Rezidențial;

-boxa nr. 56, număr cadastral 16656/-1/223, intabulată în Cartea Funciară 57470 București sector 1;

-cota parte indiviză de 0,2561% din spațiile aflate în indiviziune forțată și perpetuă aparținând imobilului-bloc, adică 276 ALA, 257 casa scării, 267 tablou electric, toate aflate la subsol – din numărul cadastral 16656/-1, terasă tehnică, lift, casa scării, holuri, intrare în bloc, utilități etc., precum și din spațiul reprezentând suprafața totală la sol a blocului = 525,33 mp – din numărul cadastral 16656/12/1; apartamentului îi revine cota parte indiviză de 54,51 mp (înscrisă în CF 57470 București sector 1) din terenul aferent întregului imobil – bloc, în suprafață totală de 525,33 mp, din numărul cadastral 16656/12/1;

-cota indiviză de 0,2708% din spațiile aflate în indiviziune forțată și perpetuă aparținând întregului Ansamblu Rezidențial, înscrise în CF 57353 București sector 1, adică din utilități și din: la subsol – tablou electric 271 – număr cadastral 16656/-1/27/1; - tablou electric 272 – număr cadastral 16656/-1/272; anexa 283 – număr cadastral 16656/-1/283; - depozit gunoi 285 – număr cadastral 16656/-1/285; - depozit gunoi 286 – număr cadastral 16656/-1/286; - depozit gunoi 287 – număr cadastral 16656/-1/287; - depozit gunoi 288 – număr cadastral 16656/-1/288; - sas 289 – număr cadastral 16656/-1/289; - sas 290 – număr cadastral 16656/-1/290; sas 291 – număr cadastral 16656/-1/291; sas 292 – număr cadastral 16656/-1/292; stație de pompe 294 – număr cadastral 16656/-1/294; rezervor 295 – număr cadastral 16656/-1/295; coridor 296 – număr cadastral 16656/-1/296; coridor 297 – număr cadastral 16656/-1/297; coridor 298 – număr cadastral 16656/-1/298; coridor 299 – număr cadastral 16656/-1/299; acces rutier 300 – număr cadastral 16656/-1/300; la parter (cota „0”): număr cadastral 16656/1 = acces și agrement; număr cadastral 16656/2 = rampă acces parcare subterană; număr cadastral 16656/3 = rampă ieșire parcare subterană; număr cadastral 16656/5/0/2, spațiu la parter, numit „Complex” = recepție, podest, podest, curte tehnică și acces cu suprafață construită totală de 119,74 mp; apartamentului îi revine cota parte indiviză de 57,63 mp din suprafața totală a celor mai sus menționate.

Imobilul are o valoare de 631.570 lei, conform raportului de evaluare nr. 92/09.12.2008 întocmit de societatea comercială FIN CONTROL CONSULTING SRL București.

Capitalul social este vărsat în întregime.”

Alineatul 2 al art. 6: „Administratorul societății este numit asociatul IVĂNESCU ANCA-GABRIELA, cetățean român, domiciliată în București, sector 2, str. Băneasa Ancuța nr. 1, născută la data de 08.02.1968 în Târgoviște, identificată cu CI seria RD nr. 213061 emisă de S.E.P. la 06.12.2001, CNP 2680208151781, cu puteri depline. »”

Alineatul 2 al art. 7 : „Pe baza acordului dintre asociați, beneficiile și pierderile se împart între asociați în cote egale cu cotele de participare la capitalul social și anume:

- a) IVĂNESCU ANCA-GABRIELA - 0,16 %
- b) SC TEEN STORE S.R.L. - 99,84%,

Celalalte prevederi ale actului constitutiv rămân neschimbate.

VII. Se împuternicește Popa Andreea-Mihaela, domiciliată în București, sector 2, str. Lt. A. Paulescu nr. 5a, ap. 1, identificată cu CI seria RX nr. 124965 emisă de Secția 8 Poliție la data de 25.05.1999, având CNP 2780201400109, să îndeplinească toate formalitățile necesare pentru înregistrarea mențiunilor ce se regăsesc în prezenta hotărâre a adunării generale a asociaților.

VIII. Tariful de publicitate imobiliară și onorariul notarial, calculate la valoarea imobilului de 190.000 EUR, echivalentul astăzi a 741.893 lei, la un curs al BNR de 3.9047 lei/EUR, determinată potrivit expertizei efectuate de Camera Notarilor Publici București valabilă de la data de 01.01.2008, sunt în sarcina societății Andara Development SRL..

Potrivit art. 54 alin 1 din Legea nr. 71/1996, Biroul Notarial Monica Pop și Asociații va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară în cartea funciară a imobilului.

Redactat de avocat Mihaela Nămoșanu în 6 exemplare, din care 4 exemplare s-au înmănat părților, azi data autentificării.



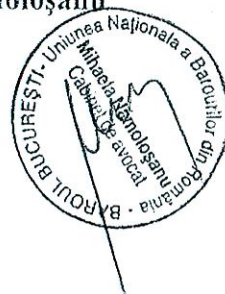
Ivănescu Anca-Gabriela

S.C. TEEN STORE S.R.L.
prin administratori și asociați
Ivănescu Anca-Gabriela și Zlotea Mirela

Vasilescu Cătălin-Florian

avocat

Mihaela Nămoșanu



ROMANIA

BIROU NOTARIAL MONICA POP ȘI ASOCIAȚII

SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 1160

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3339
Anul 2008 Luna Decembrie Ziua 12

În fața mea, **MONICA POP**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-**VASILESCU CĂTĂLIN-FLORIAN**, având CNP 1630114400185, domiciliat în București, sector 1, str. Turda nr. 119, bl. 6, sc. B, et. 10, ap. 49, identificat cu CI seria RR nr. 506044/SPCEP S1 biroul 4/01.02.2008, în nume propriu și

-**IVĂNESCU ANCA-GABRIELA**, având CNP 2680208151781, domiciliată în București, sector 2, str. Băneasa Ancuța nr. 1, identificată cu CI seria RD nr. 213061/06.12.2001/SEP, în nume propriu și în calitate de asociat și administrator al **Teen Store SRL**, cu sediul în București, sector 1, str. Washington nr. 40-42, Ansamblul Rezidențial Washington, Complex Rezidențial, Bloc D, ap.6, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/7326/2007, având cod unic de înregistrare RO21547532,

-**ZLOTEA MIRELA**, având CNP 2690704393728, domiciliată în București, sector 3, str. Vlaicu Voda nr. 14, bl. V66, sc. 3, ap. 37, identificată cu CI seria DP nr. 2093484/06.12.2002/DGEIP-DEP., în calitate de asociat și administrator al **Teen Store SRL**, cu sediul în București, sector 1, str. Washington nr. 40-42, Ansamblul Rezidențial Washington, Complex Rezidențial, Bloc D, ap.6, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/7326/2007, având cod unic de înregistrare RO21547532,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

-**MIHAELA NĂMOȘANU**, cunoscută personal de notar, în calitate de avocat, redactor al actului.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995 **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat tarif de publicitate de 3.709 lei cu ordin de plată.

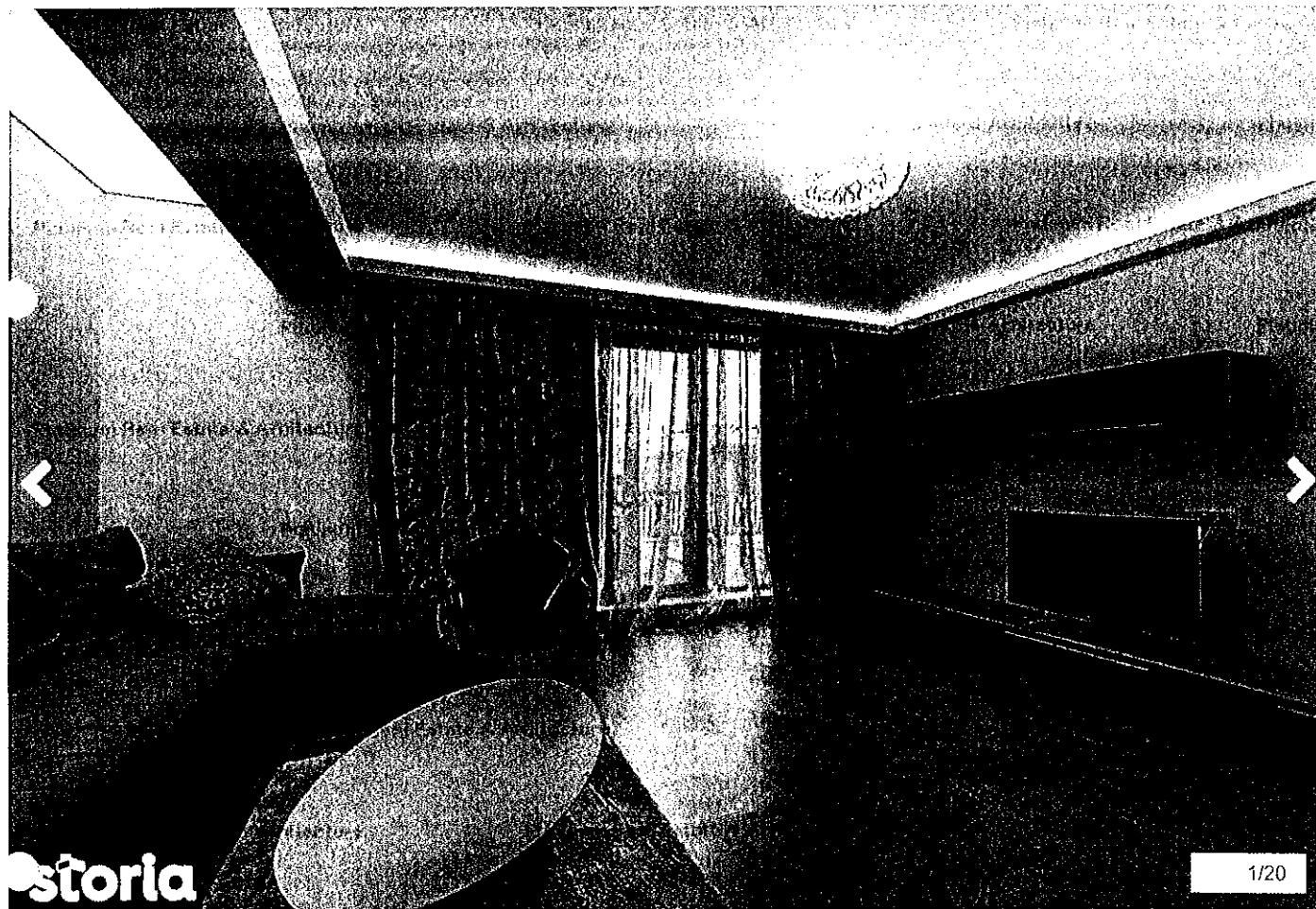
S-a perceput onorariul redus de 5.400 lei și 2026 lei TVA cu ordin de plată.



[◀ Inapoi la cautare](#)[Salveaza](#)

OFERTA DE / CERERE

Penthouse - Duplex Finisat complet - Terasa

[◀](#) Bucuresti (judet), Strada Washington**770 000 €** 4 813 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **160 m²**Suprafata utila (m²): **160**Numarul total de etaje: **4**Compartimentare: **decomandat**Numarul de camere: **4**Numarul de bai: **4 sau mai multe**Anul constructiei: **2017**Etaj: **3**

Descriere anunt

Va oferim spre vanzare/ inchiriere un penthouse de tip duplex situat la etajele 3+4, intr-un imobil construit in anul 2017.

Penthouse -ul este compartimentat dupa cum urmeaza:

etaj 3: 3 dormitoare din care doua dotate cu dressing si baie, un dormitor mic cu baie si dressing pe hol + camera pentru masina de spalat rufe.

[Sens la](#)[Kilosei](#)

Etaj 4: living cu zona de dining, bucatarie complet mobilat utilata si doua terase spatioase

2 locuri de parcare in subteran+ o boxa de aproximativ 8 mp

Specificatii tehnice:

- Incalzire in pardoseala cu reglaj de temperatura pe fiecare camera
- parchet triplu stratificat de lemn

Racire de tip multi-split in tavan cu reglaj de temperatura pe fiecare camera pentru zona de dormitoare; unitati de aer conditionat pentru zona de living si dining;

Finisaje de calitate superioara

Penthouse-ul se vinde impreuna cu bucataria complet mobilata si utilata si dressingurile facut pe comanda pentru zona de dormit.

Pentru inchiriere apartamentul este disponibil complet mobilat si utilat.

pret vanzare: 750.000 euro

pret inchiriere: 3500 euro

^ Cititi mai putin

Caracteristici

Supraveghere video

Transport public

Scoli

Zone comerciale

Centrala termica

Mobilat

Sistem de alarma

Zone verzi

Farmacii

Bucatarie utilata

Aer conditionat

Apa curenta

Harta



Pretul pietei

Bucuresti (judet), Strada Washington

770 000 €

Preturi medii: 342 924 €

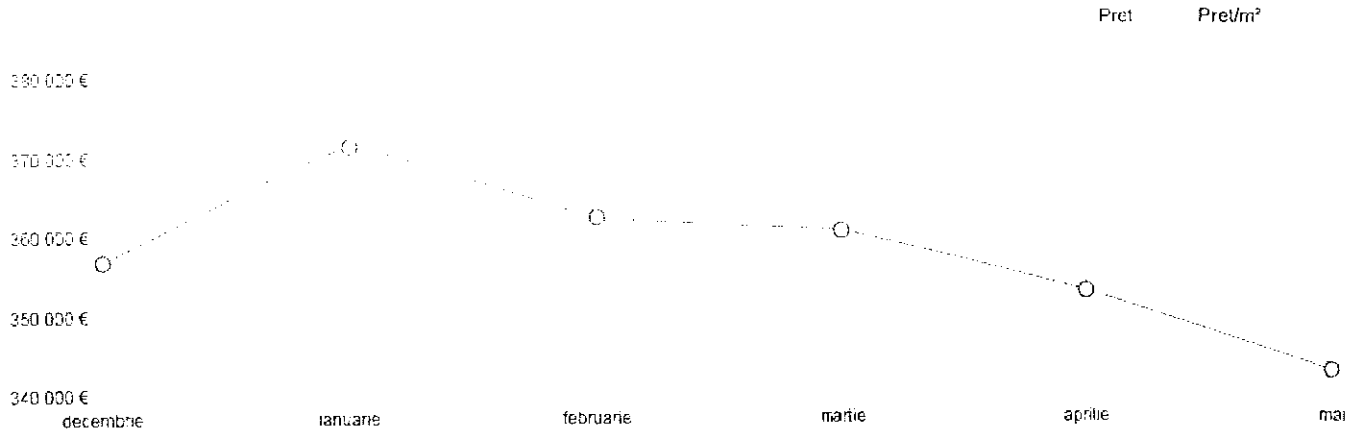
↑ 125%

4 812.5 €/m²

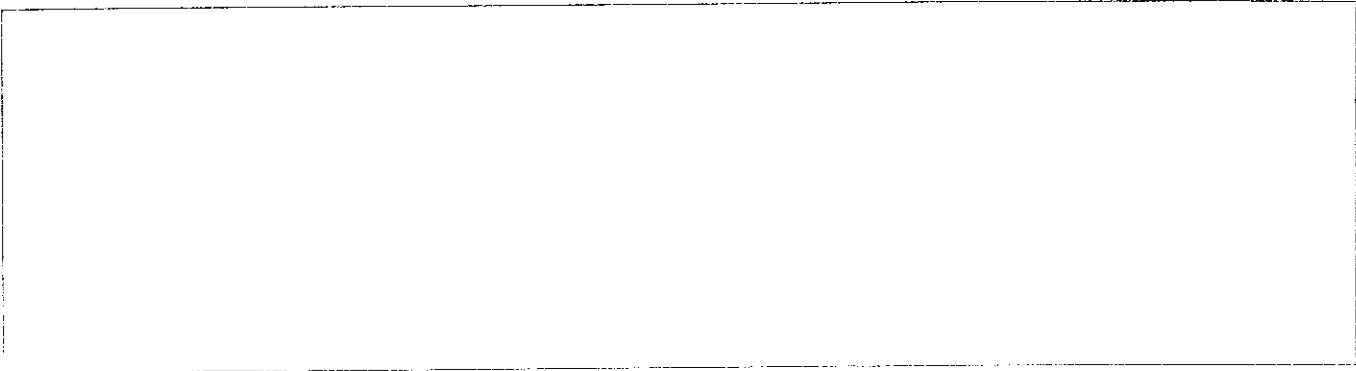
Preturile medii (m2): 1 924.96 €/m²

↑ 150%

TRENDS



Vezi alte oferte imobiliare de la Platinum Real Estate & Arhitecture



ID anunt Storia: 3613480
External id: 589
Data publicarii: o lună în urmă
Data modificarii: 2 zile în urmă

Raporteaza

Agentie imobiliara

Platinum Real Estate & Arhitecture

PLATINUM

074 Afiseaza numarul

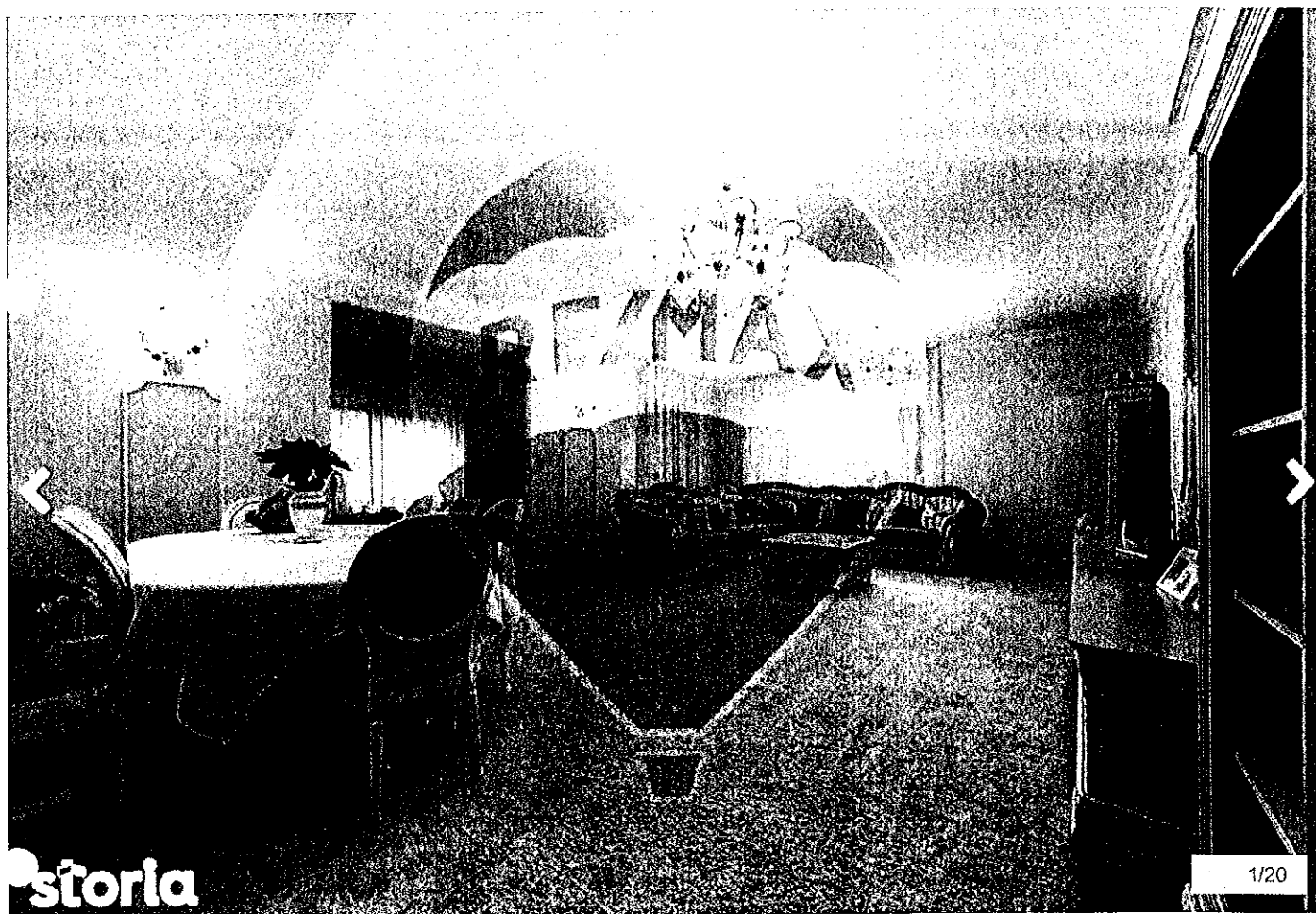
Storia.ro

[Mesaj]

[◀ Inapoi la cautare](#)[Salveaza](#)

OFFER / AFACERE

Apartament 4 camere Dorobanti - Washington Residence

[◀ Bucuresti \(judet\), Strada Washington](#)**680 000 €** 3 119 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **218 m²**Numarul de camere: **4**Tip proprietate: **apartament**Numarul total de etaje: **4**Anul constructiei: **2004**Compartimentare: **decomandat**Suprafata teren (m²): **105 m²**Suprafata utila (m²): **157**Numarul de bai: **3**Stare: **nou**Orientare: **est si sud**Etaj: **Parter**

Descriere anunt

Pe aleile inverzite ale linistitului cartier Dorobanti descoperim proiectul Washington Residence, un complex rezidential de exceptie care imbina in mod admirabil confortul si linistea intr-una din cele mai dorite zone ale Bucurestiului.

La parterul unuia dintre cele 11 blocuri de 4 niveluri ce compun acest ansamblu construit in 2004 se afla un apartament decomandat cu 4 camere, somptuos, spatios si luminos, ideal pentru o familie numeroasa, cu copii sau ca investitie.

[Suna la](#)[Mesaj](#)

cu granit si utilat cu un lift Schindler modern, care ii conduce pe proprietari/oaspeti in apartament, dar care coboara si pana la zona de parcare din subsol.

Dupa o zi trepidanta, living-dining-ul generos, in suprafata de 56 mp te asteapta sa te relaxezi si-ti ofera acces la o terasa de 23 mp. De aici pasesti in curtea proprie cu o suprafata de 100 mp sau poti sa ai acces in curtea interioara a complexului.

Finisajele intregului apartament sunt de cea mai inalta calitate. Acesta a fost renovat complet in anul 2017. Corpurile de iluminat sau mobilierul sunt deosebite si inspira pretiozitate. Usile de interior din lemn masiv sau parchetul triplu stratificat premium au un aspect estetic unic si inspira eleganta. Matasea naturala a perdelelor si a draperiilor sau mocheta fina din toata casa da un plus de confort si lux celor ce locuiesc aici.

Bucataria inchisa are o suprafata de cca 14 mp si este complet mobilata si complet utilata cu electrocasnice din clasa de lux.

Grupul sanitar pentru oaspeti este decorat elegant cu un accent glamour si este utilat (ca de altfel, toate baile) cu produse din clasa premium. Holul principal al apartamentului ofera acces catre zona de noapte. Aici veti beneficia de un dormitor matrimonial cu baie proprie, dressing-ul de tip "walk-in" transformat din cel de-al doilea dormitor si dormitorul copilului, cu baie proprie si dressing.

Pentru asigurarea confortului termic optim in perioadele calduroase, dar si cele geroase de iarna, apartamentul este dotat cu centrala proprie si este racordat la sistemul de racire centralizat al cladirii, beneficiind si de sistem de senzori de fum pentru prevenirea incendiilor.

Apartamentul mai detine in proprietate 2 locuri de parcare spatiosase disponibile in parkingul subteran al cladirii.

Avand o suprafata echilibrata si functionalitati deosebite, acest apartament este sinonim cu luxul si linistea in inima verde a complexului si ofera acces facil catre obiective educationale si medicale (scoli, licee, spitale, clinici), dar si posibilitati de relaxare, distractie si petrecere a timpului liber (parcuri, muzee, restaurante, cafenele, cluburi) atat pentru adulti, cat si pentru copii. Un alt punct forte al sau este pozitionarea in vecinatatea zonei comerciale si de afaceri din nordul orasului.

 Cititi mai putin

Caracteristici

Usa blindata

Bucatarie utilata

Conducta de gaze naturale

Electricitate

Apa curenta

Transport public

Centrala termica

Parcare masina

Canalizare

Harta



Suna la

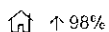
Mesaj

Pretul pietei

Bucuresti (judet), Strada Washington

680 000 €

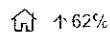
Preturi medii: 342 924 €



↑ 98%

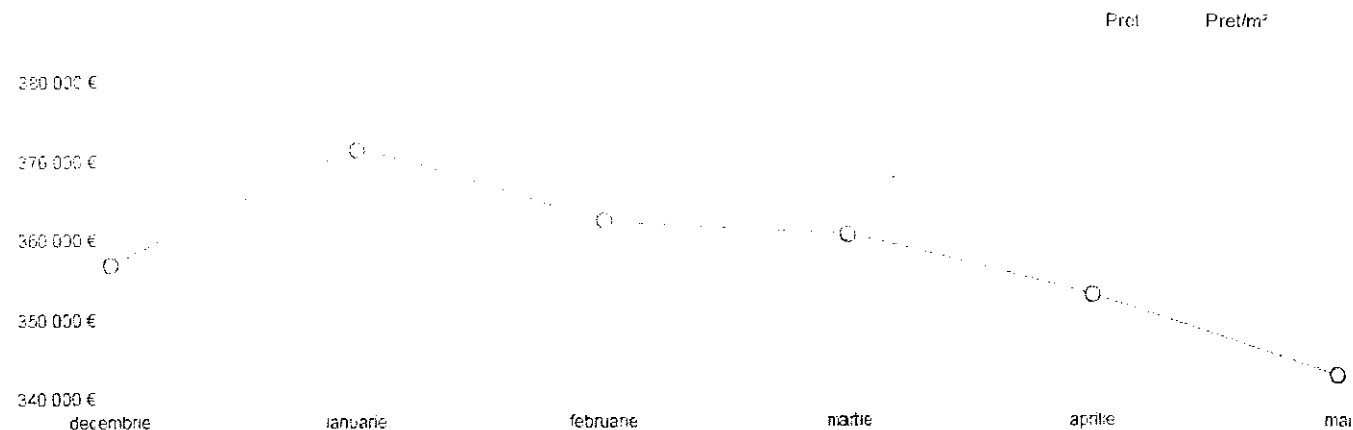
3 119.27 €/m²

Preturile medii (m²): 1 924.96 €/m²

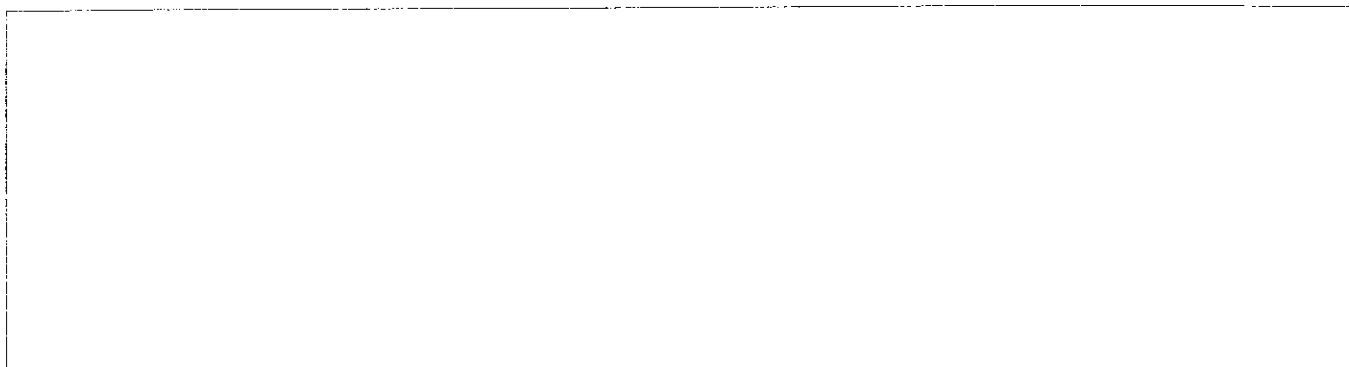


↑ 62%

TRENDS



Vezi alte oferte imobiliare de la RE/MAX Properties



ID anunt Stória: 3449128

External id: 26122-1

Data publicarii: 4 luni în urmă

Data modificarii: 6 zile în urmă

Raporteaza

Agentie imobiliara

RE/MAX Properties

075

Str Docentilor nr 9 Sector 1 Bucuresti, Piata Romana, Sectorul 1, Bucuresti (zona)

Vezi toate ofertele

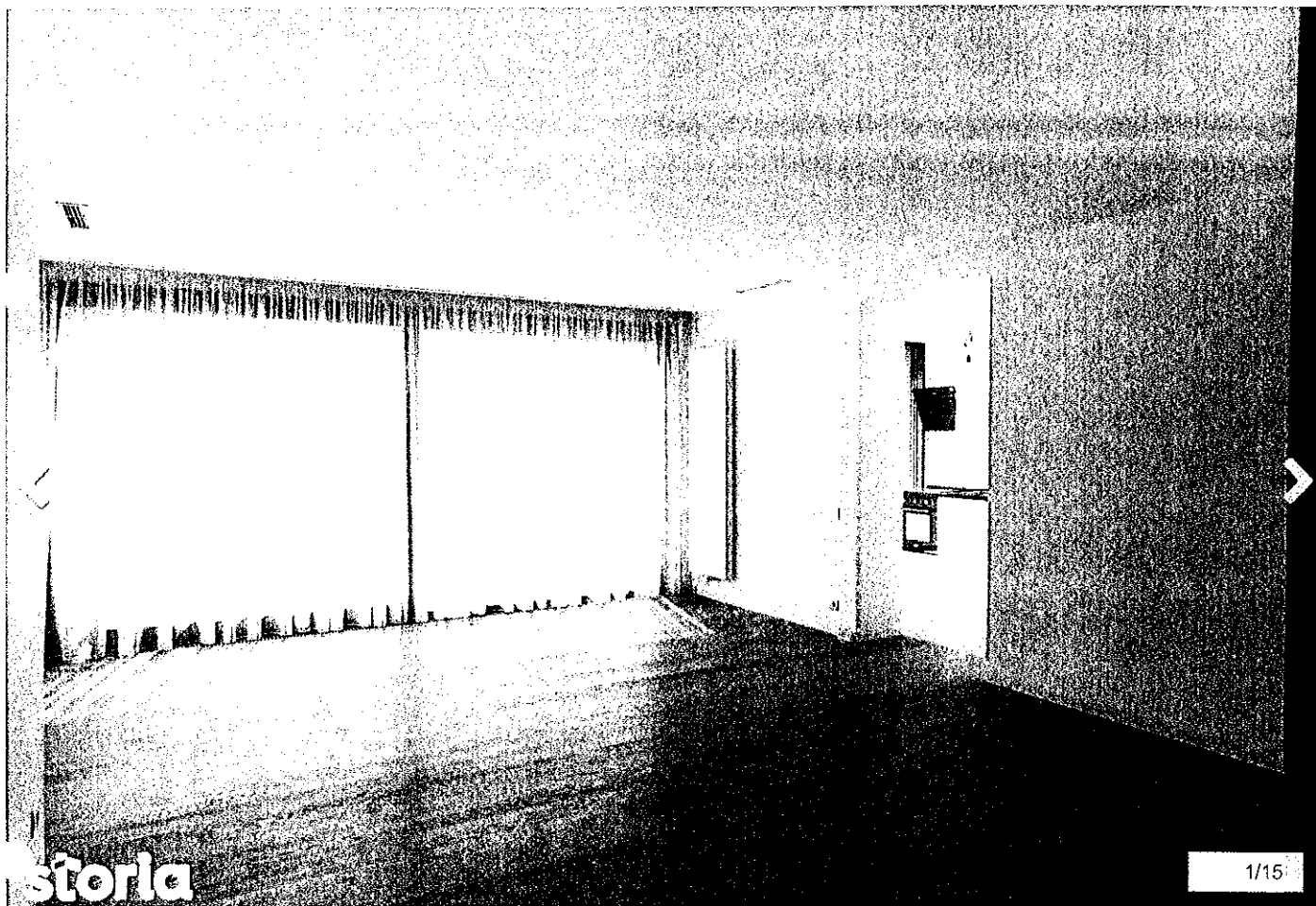
Sursa la

Masa

[◀ Inapoi la cautare](#)[Salveaza](#)

OFERTA DE AFACERI

Apartament cu 4 camere zona Dorobanti Capitale

[\ Bucuresti \(judet\), Sectorul 1](#)**546 000 €** 3 900 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **140 m²**Numarul de camere: **4**Tip proprietate: **apartament**Numarul total de etaje: **4**Anul constructiei: **2016**Compartimentare: **semidecomandat**Suprafata teren (m²): **97 m²**Suprafata utila (m²): **123**Numarul de bai: **2**Stare: **nou**Orientare: **est**Etaj: **Parter**

Descriere anunt

Un rafinat apartament cu 4 camere situat intr-un proiect rezidential de tip boutique, la o adresa extrem de apreciata in Bucuresti, pozitional ideal intre Piata Victoriei si Piata Dorobanti. Imobilul construit in stilul Art Deco este menit sa satisfaca cele mai inalte cerinte. Apartamentul este situat la parterul cladirii, cu doar 2 apartamente / etaj, cu o suprafata utila de 123mp, impartit in 3 dormitoare cu 2 bai, 1 living mare si bucatarie inchisa, si gradina proprie de 97 mp. Cu ferestre mari din tavan in pardoseala, apartamentul beneficiaza de multa lumina, suprafete

[Sunte la](#)[Misiu](#)

Caracteristici

- Sistem de alarma

Usa blindata

Transport public

Centrala termica

Parcare masina

Canalizare
- Videointerfon

Supraveghere video

Aer conditionat

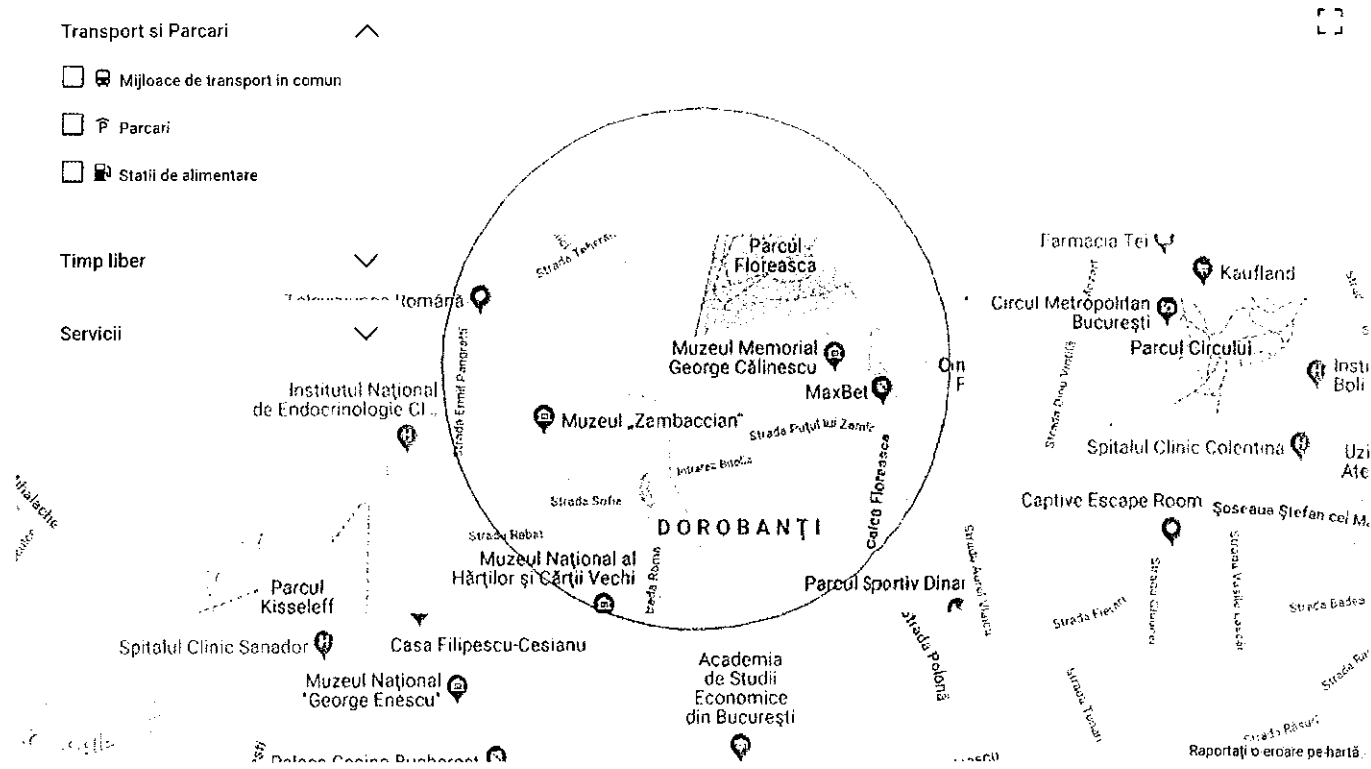
Conducta de gaze naturale

Electricitate

Apa curenta

Harta

O vendedor não disponibilizou a morada exacta desta propriedade, mas encontra-se dentro da área assinalada.



Pretul pietei

Bucuresti (judet), Sectorul 1

546 000 €

Preturi medii: 342 924 €

↑ 59%

3 900 €/m²

Preturile medii (m2): 1 924.96 €/m²

↑ 103%

TRENDS

Pret Pret/m²

380 000 €

370 000 €

360 000 €

350 000 €

340 000 €

descendare

anunchi

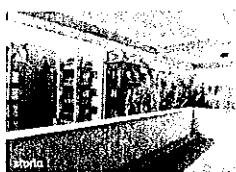
tehnologic

marie

apartament

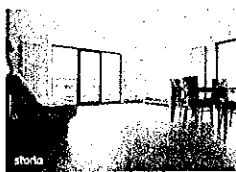
m2

Vezi alte oferte imobiliare de la Imoteca


4 000 €

5, 462 m², 9 EUR/m²

Apartament spatios cu terasa
si vedere superbe, langa
Herastrau!


1 500 €

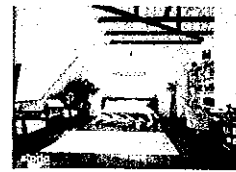
3, 260 m², 6 EUR/m²

Apartament cu view superb
spre Parcul Herastrau!


1 200 €

2, 95 m², 13 EUR/m²

Apartament exclusivist Il View
superb Il Boulique


334 275 €

 5, 271.22 m², 1232
EUR/m²

Vila generoasa cu 2 locuri de
parcare subterane incluse -
Pipera

ID anunt Storia: 1611375

External id: 449327-1

Data publicarii: 2 ani în urmă

Data modificarii: 10 zile în urmă

Raporteaza

Agentie imobiliara

Imoteca

021 Afiseaza numarul

Str. Gheorghe Lazar, Nr. 5B, Piata Romana, Sectorul 1, Bucuresti (zona)

Vezi toate ofertele

storia

Despre noi | Ajutor | Contact | Preturi | Condiții de utilizare | Politica de confidentialitate | Blog

Suna la

Mape