

Proprietate imobiliară cu destinație industrială



Proprietate imobiliară "Teren și construcții (spații industrial/administrative)", situată în Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 2 jud. Cluj, înscrisă în Cartea Funciară nr. 50225.

Descriere extrasa din raportul de evaluare:

Proprietatea de tip "Teren și construcții (spații administrative)", având următoarele caracteristici:

Teren:

Suprafață teren măsurată: 7.939 mp (conform Extras de CF);
forma teren: poligonală, front: 84,62 m;
utilități: gaz, apă, energie electrică (220V și 380V), canalizare;

Extras de CF nr. 50225 Câmpia Turzii, nr. top. 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2 – teren, nr. top. 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2 – C1 pavilion administrativ, nr. top. 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2 – C2 bordei alimente, nr. top. 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2 – C3 cabină, nr. top. 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2 – C4 cămin nefamiliști, nr. top. 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2 – C5 cămin nefamiliști, nr. top. 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2 – C6 punct termic; construcția C7 identificată este neintabulată

Construcții	Suprafețe (cf. Relevu)		
	Sc (mp)	Sd (mp)	Su (mp)
C1 - Pavilion administrativ P+1E	500,05	1.047,47	841,75
C2 - Bordei alimente P	151,13	151,13	131,17
C3 - Cabină (Cantină) P	546,10	546,10	472,17
C4 - Cămin nefamiliști P+4E (A)	298,39	1.491,95	1.301,66
C5 - Cămin nefamiliști P+4E (B)	298,34	1.491,70	1.301,57
C6 - Punct termic	25,03	25,03	19,41
C7 - Garaj			

Construcție C1 - Pavilion administrativ P+1E:

Regim de înălțime: P+E;

An PIF: aprox. 1975 (conform informații obținute la inspecție);

- suprafața construită: 500,05 mp (conform Relevu);
- suprafața desfășurată: 1.047,47 mp (conform Relevu);
- suprafața utilă: 847,75 mp (conform Relevu);

Structură: fundații continue și izolate sub stâlpi de beton armat, structură din zidărie portantă din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă;

Compartimentare conform relevee:

parter – casierie, centrală telefonică, hol baie, laborator foto, încăpere club, hol, 2 băi, casa scării și 13 birouri,

etaj – magazie, 2 wc-uri, hol baie, 2 băi, 2 birouri, 3 balcoane, casa scării și 13 birouri;

Finisaje exterioare:

tencuieli și zugrăveli simple;

Construcție C3 - Cabină (Cantină) P:

Regim de înălțime: P;

An PIF: aprox. 1975 (conform informații obținute la inspecție);

- suprafața construită: 546,10 mp (conform Relevee);

- suprafața desfășurată: 546,10 mp (conform Relevee);

- suprafața utilă: 472,17 mp (conform Relevee);

Structură: fundații continue și izolate sub stâlpi de beton armat, structură din zidărie portantă din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din șindrilă bituminoasă;

Compartimentare conform relevee:

2 camere de alimente, 3 holuri băi, 7 wc-uri, 2 dușuri, CT, 4 camere, 5 holuri, 2 magazine de alimente, spălător, vestibul, 2 bucătării, sală mese, birou, chioșc;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli simple;

Construcție C4 - Cămin nefamiliști P+4E (A):

Regim de înălțime: P+4E;

An PIF: aprox. 1975 (conform informații obținute la inspecție);

- suprafața construită: 298,39 mp (conform Relevee);

- suprafața desfășurată: 1.491,95 mp (conform Relevee);

- suprafața utilă: 1.301,66 mp (conform Relevee);

Structură: fundații continue și izolate sub stâlpi de beton armat, structură tip cadre din beton armat cu închideri și compartimentări din zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă necirculabilă cu hidroizolație;

Compartimentare conform relevee:

parter – 3 magazine, 2 birouri, 2 holuri, 2 arhive, baie, 2 wc-uri și casa scării,

etajele 1-4 – 5 camere, 2 birouri, 2 holuri, baie, 2 wc-uri și casa scării/etaj;

Finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli simple;

Construcție C5 - Cămin nefamiliști P+4E (B):

Regim de înălțime: P+4E;

An PIF: aprox. 1975 (conform informații obținute la inspecție);

- suprafața construită: 298,34 mp (conform Relevee);

- suprafața desfășurată: 1.491,70 mp (conform Relevee);

- suprafața utilă: 1.301,57 mp (conform Relevee);

Structură: fundații continue și izolate sub stâlpi de beton armat, structură tip cadre din beton armat cu închideri și compartimentări din zidărie din cărămidă;

Compartimentare conform relevee:

parter – 3 magazine, 2 birouri, 2 holuri, 2 arhive, baie, 2 wc-uri și casa scării,

etajele 1-4 – 5 camere, 2 birouri, 2 holuri, baie, 2 wc-uri și casa scării/etaj;

Finisaje exterioare: tencuiele și zugrăveli simple;

Utilități: gaz, apă, energie electrică, canalizare, apa caldă și încălzirea sunt asigurate din sursă proprie (centrale termice cu combustibil gazos);



Vecinătăți: proprietatea imobiliară în speță este învecinată cu imobile de tip spații industriale, administrative și terenuri libere.

Căi de acces: proprietatea imobiliară dispune de acces direct atât din strada Târnavelor (conform Google Maps), stradă publică, asfaltată, cât și din strada Nicolae Titulescu, stradă publică, pietruită.

Caracterul edilitar al zonei:

Rețea de transport în comun: pe o rază de aprox. 500 m;

Centre comerciale și industriale: pe o rază de aprox. 1.000 m;

Instituții publice: pe o rază de 1.000 m;

Altele: spații industriale și de producție, stații de carburant, spații turistice, supermarket, etc.;

Utilități edilitare ale zonei:

Rețea de energie electrică: existentă;

Rețea de apă: existentă;

Rețea de gaze: existentă;

Rețea de canalizare: existentă;

Rețea de telefonie, cablu TV și internet: existentă.

Concluzie: zonă de amplasare atractivă pentru cumpărători/investitori; dotări și rețele edilitare în stare tehnică relativ bună; poluare medie; ambient relativ zgomotos.



Precizări imobil Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu nr. 2, jud. Cluj, CF. nr. 50225 **conform documentație topografică:**

Teren:

1. CF. Nr. 50225 Câmpia Turzii, Nr. Top: 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2, cu suprafața din act de 7939 mp și suprafața măsurată de 7400 mp - categorie de folosință Curti Construcții.

Pe terenul înscris în Cartea Funciara Nr. 50225 Câmpia Turzii, Nr. Top: 820/1/2/2, 824/1/2, 825/1/2, suprafața măsurată de 7400 mp sunt edificate 7 construcții:

C1 - Pavilion Administrativ, cu regimul de înălțime P+E, are suprafața construită la sol de 500 mp și suprafața construită desfășurată de 1047 mp.

C2 - Bordei Alimente, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 151 mp și suprafața construită desfășurată de 151 mp.

C3 - Cabină (Cantină), cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 546 mp și suprafața construită desfășurată de 546 mp.

C4 - Cămin Nefamilist A, cu regimul de înălțime P+4E, are suprafața construită la sol de 298 mp și suprafața construită desfășurată de 1492 mp.

C5 - Cămin Nefamilist B, cu regimul de înălțime P+4E, are suprafața construită la sol de 298 mp și suprafața construită desfășurată de 1492 mp.

C6 - Punct Termic, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 25 mp și suprafața construită desfășurată de 25 mp.

C7 - Garaj, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 48 mp și suprafața construită desfășurată de 48 mp.