

Proprietate imobiliară cu destinație industrială

Proprietate de tip "Teren (45042 mp) și construcții (hala, ateliere, laborator, magazie, etc.)
Scd. cca 4.695,87/9.876 mp, situată în Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu nr. 104A, jud.
Cluj, având următoarele caracteristici:



Descriere extrasa din raportul de evaluare:

Teren:

Suprafață teren măsurată: 44.976 mp (conform Extrase de CF) și 66 mp (conform Extras de CF 51137 Câmpia Turzii - drum de acces);

forma teren: poligonală,

front: la 2 străzi;

utilități: gaz, apă, energie electrică (220V și 380V), canalizare;

Construcție C2 – atelier auto:

regim de înălțime: P

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

suprafețe:

suprafața construită: 223,18 mp (conform Relevee);

suprafața desfășurată: 223,18 mp (conform Relevee);

suprafața utilă: 213,56 mp (conform Relevee);

structură: fundații continue, structură metalică, închideri din tablă, acoperiș tip șarpantă metalică

cu învelitoare din tablă;

compartimentare conform relevee: hală și vestiar;

finisaje exterioare: tablă;

Construcție C3 - atelier instalații:

regim de înălțime: P+E;

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

suprafețe:

suprafața construită: 687,83 mp (conform Relevee);

suprafața desfășurată: 774,09 mp (conform Relevee);

suprafața utilă: 727,76 mp (conform Relevee);

structură: fundații continue și izolate sub stâlpi de beton armat, stâlpi din beton armat, acoperiș tip chesoane din beton cu hidroizolație bituminoasă;

compartimentare conform relevee: parter – 2 magazine, 2 hol baie, 4 wc-uri, 2 vestiare, 2 birouri, etaj – 2 vestiare;

finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli simple;

Construcție C4 - laborator:

regim de înălțime: P;

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

suprafețe:

suprafața construită: 243,35 mp (conform Relevee);

suprafața desfășurată: 243,35 mp (conform Relevee);

suprafața utilă: 196,34 mp (conform Relevee);

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

compartimentare conform relevee: CT, 5 birouri, 1 sas, 5 laboratoare, 1 vestiar, 1 magazie, 2 hol baie, 2 wc-uri, 1 arhivă, 1 hol;

finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli simple;

Construcție C5 - hală mijloace fixe:

regim de înălțime: P;

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

suprafețe:

suprafața construită: 226,08 mp (conform Relevee);

suprafața desfășurată: 226,08 mp (conform Relevee);

suprafața utilă: 215 mp (conform Relevee);

structură: fundații continue, structură metalică, închideri din tablă, acoperiș tip șarpantă metalică cu învelitoare din tablă;

compartimentare conform relevee: hală și 2 vestiare;

finisaje exterioare: tablă;

Construcție C11 - atelier fasonare:

regim de înălțime: P+E;

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

suprafețe:

suprafața construită: 693,38 mp (conform Relevee);
suprafața desfășurată: 727,31 mp (conform Relevee);
suprafața utilă: 681,81 mp (conform Relevee);
structură: fundații continue și izolate sub stâlpi de beton armat, stâlpi din beton armat,
acoperiș tip chesoane din beton cu hidroizolație bituminoasă;
compartimentare conform relevee: parter – magazie, spălător, wc și vestiar, etaj – vestiar;
finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli simple;

Construcție C13 – magazie materiale:

regim de înălțime: P;
an PIF: aprox. 1975 (conform informații obținute la inspecție);
suprafețe:
suprafața construită: 1.241,74 mp (conform Relevee);
suprafața desfășurată: 1.241,74 mp (conform Relevee);
suprafața utilă: 1.205,72 mp (conform Relevee);
structură: fundații continue, structură metalică, închideri din tablă, acoperiș tip șarpantă
metalică cu învelitoare din tablă;
compartimentare conform relevee: 4 magazine, 8 birouri, 2 băi, 2 wc-uri;
finisaje exterioare: tablă;

Construcție C16 - atelier confecții metalice:

regim de înălțime: P+E;
an PIF: aprox. 1975 (conform informații obținute la inspecție);
suprafețe:
suprafața construită: 686,60 mp (conform Relevee);
suprafața desfășurată: 798,22 mp (conform Relevee);
suprafața utilă: 745,74 mp (conform Relevee);
structură: fundații continue și izolate sub stâlpi de beton armat, stâlpi din beton armat,
acoperiș tip chesoane din beton cu hidroizolație bituminoasă;
compartimentare conform relevee: parter – 1 magazie, hală atelier, 2 ateliere, 4 wc-uri și hol
baie, etaj – 2 vestiare, 2 magazine, hol și 2 băi;
finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli simple;

Construcție C18 – atelier electrice:

regim de înălțime: P;
an PIF: aprox. 1975 (conform informații obținute la inspecție);
suprafețe:
suprafața construită: 118,65 mp (conform Relevee);
suprafața desfășurată: 118,65 mp (conform Relevee);
suprafața utilă: 111,45 mp (conform Relevee);
structură: fundații continue, structură metalică, închideri din tablă, acoperiș tip șarpantă
metalică cu învelitoare din tablă;
compartimentare conform relevee: 3 magazine și 2 ateliere;
finisaje exterioare: tablă;

Utilități ale amplasamentului: gaz, apă, energie electrică, canalizare, apa caldă și încălzirea sunt asigurate din sursă proprie (centrală termică).

Concluzie: stare generală bună (la data inspecției); finisaje: inferioare.

Descriere Juridica

Dreptul de proprietate absolut asupra proprietății imobiliare evaluate este deținut la data de referință a evaluării de către ACSA S.A., fiind înscris în Extras de CF nr. 50468 Turda, nr. top. 7304/1/1/2, 7304/5/2 - teren, nr. top. 7304/1/1/2, 7304/5/2 - C3 - Garaj P, nr. top. 7304/1/1/2, 7304/5/2 - C4 -

Laborator P+2E, nr. top. 7304/1/1/2, 7304/5/2 - C31 - Depozit P, nr. top. 7304/1/1/2, 7304/5/2 - Corp 3
- Atelier P (birouri).

În Extrasul de CF este menționat dreptul de servitute, de trecere pentru acces auto și pietonal, a imobilului dominant de sub A1, asupra imobilelor aservite înscrise în CF nr. 54334, 54280, 53169, care se face prin gangul de acces (C4) înscris în CF 54280.

Extrase CF aferente imobilelor:

1. Extras CF nr. 51128 Câmpia Turzii, nr. top. 1831/1 - teren, nr. top. 1831/1-C15 - depozit oxigen și nr. top. 1831/1-C16 - depozit carbit;
2. Extras CF nr. 51129 Câmpia Turzii, nr. top. 1831/2 - teren, nr. top. 1831/2-C14 - magazine materiale;
3. Extras CF nr. 51130 Câmpia Turzii, nr. top. 1831/3 - teren, nr. top. 1831/3-C1 - cale ferată uzină și nr. top. 1831/3-C2 - pod basculă 100T cu cabină;
4. Extras CF nr. 51131 Câmpia Turzii, nr. top. 1831/4 - teren, nr. top. 1831/4-C13 - depozit cu macara;
5. Extras CF nr. 51133 Câmpia Turzii, nr. top. 1831/5 - teren, nr. top. 1831/5-C10 - hală confecții metalice;
6. Extras CF nr. 51134 Câmpia Turzii, nr. top. 1831/6 - teren, nr. top. 1831/6-C11 - atelier fasonare fir beton și nr. top. 1831/6-XC11 - post trafo;
7. Extras CF nr. 51135 Câmpia Turzii, nr. top. 1831/7 - teren, nr. top. 1831/7-C3 - depozit vopsele, nr. top. 1831/7-C4 - depozit agregate, nr. top. 1831/7-C5 - cabină comandă, nr. top. 1831/7-C9 - stație comandă și nr. top. 1831/7-C17 - pod basculă 50 T;
8. Extras CF nr. 51136 Câmpia Turzii, nr. cad. 51136 - teren, nr. cad. 51136-C1 - punct alimentar, nr. cad. 51136-C2 - atelier auto, nr. cad. 51136-C3 - atelier instalații și nr. cad. 51136-C4 - laborator;
9. Extras CF nr. 51137 Câmpia Turzii, nr. top. 670/ddd/2/1/2 - teren (drum de acces);



Construcții	Suprafețe (cf. Relevée)		
	Sc (mp)	Sd (mp)	Su (mp)
C2 - Atelier auto P	223,18	223,18	213,56
C3 - Atelier instalații electrice și tinichigerie P+Ep	687,83	774,09	727,76
C4 - Laborator P	243,35	243,35	196,34
C5 - Hală mijloace fixe P	226,08	226,08	215,00
C11 - Atelier fasonare fier beton P+E	693,38	727,31	681,81
C13 - Magazie materiale	1.241,74	1.241,74	1.205,72
C16 - Atelier confecții metalice P+E	686,60	798,22	745,74
C18 - Atelier electrice P	118,65	118,65	111,45
C23 - Depozit vopsele P	109,68	109,68	102,20
C24 - Hală tâmplărie P	117,09	117,09	110,79
C25 - Depozit carbid P	116,48	116,48	111,19

Precizări imobile Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu nr. 104A, jud. Cluj, CF. nr. 51128-51137
conform documentație topografică:

Teren în suprafață de 45042 mp după cum urmează:

1. CF. Nr. 51128 Câmpia Turzii, Nr. Top: 1831/1, cu suprafața de 9989 mp;
2. CF. Nr. 51129 Câmpia Turzii, Nr. Top: 1831/2, cu suprafața de 3792 mp;
3. CF. Nr. 51130 Câmpia Turzii, Nr. Top: 1831/3, cu suprafața de 3015 mp;
4. CF. Nr. 51131 Câmpia Turzii, Nr. Top: 1831/4, cu suprafața de 4807 mp;
5. CF. Nr. 51133 Câmpia Turzii, Nr. Top: 1831/5, cu suprafața de 2616 mp;
6. CF. Nr. 51134 Câmpia Turzii, Nr. Top: 1831/6, cu suprafața de 2608 mp;
7. CF. Nr. 51135 Câmpia Turzii, Nr. Top: 1831/7, cu suprafața de 14812 mp;
8. CF. Nr. 51136 Câmpia Turzii, Nr. Cad: 51136 (Nr. Top: 1831/8), cu suprafața de 3337 mp;
9. CF. Nr. 51137 Câmpia Turzii, Nr. Top: 670/ddd/2/1/2, cu suprafața de 66 mp;

Pe terenul în suprafață de 45042 mp sunt edificate 25 de construcții:

C1- Punct Alimentare, cu regimul de înălțime S+P, are suprafața construită la sol de 65 mp și suprafața construită desfășurată de 120 mp.

C2 - Atelier auto, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 226 mp și suprafața construită desfășurată de 226 mp.

C3 - Atelier Instalații Electrice și Tinichigerie, cu regimul de înălțime P+E, are suprafața construită la sol de 688 mp și suprafața construită desfășurată de 774 mp.

C4 - Laborator, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 243 mp și suprafața construită desfășurată de 243 mp.

C5 - Hala Mijloace Fixe, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 226 mp și suprafața construită desfășurată de 226 mp.

C6 - Cabina Portar, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 5 mp și suprafața construită desfășurată de 5 mp.

- C7 - Post Trafo, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 13 mp și suprafața construită desfășurată de 13 mp.
- C8 - Clădire Birouri, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 58 mp și suprafața construită desfășurată de 58 mp.
- C9 - Decantor, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 48 mp și suprafața construită desfășurată de 48 mp.
- C10 - Post Trafo, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 54 mp și suprafața construită desfășurată de 54 mp.
- C11 - Atelier Fasonare Fier Beton, cu regimul de înălțime P+E, are suprafața construită la sol de 693 mp și suprafața construită desfășurată de 727 mp.
- C12 - Depozit cu Macara, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 3452 mp și suprafața construită desfășurată de 3452 mp.
- C13 - Magazie Materiale, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 1242 mp și suprafața construită desfășurată de 1242 mp.
- C14 - Macara, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 31 mp și suprafața construită desfășurată de 31 mp.
- C15 - Depozit Oxigen, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 4 mp și suprafața construită desfășurată de 4 mp.
- C16 - Atelier Confecții Metalice, cu regimul de înălțime P+E, are suprafața construită la sol de 687 mp și suprafața construită desfășurată de 798 mp.
- C17 - Cabină Comandă, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 14 mp și suprafața construită desfășurată de 14 mp.
- C18 - Atelier Electrice, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 119 mp și suprafața construită desfășurată de 119 mp.
- C19 - Depozit Agregate, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 1167 mp și suprafața construită desfășurată de 1167 mp.
- C20 - Pod Bascule 50T cu Cabină Comandă, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 130 mp și suprafața construită desfășurată de 130 mp.
- C21 - Stație Comandă, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 14 mp și suprafața construită desfășurată de 14 mp.
- C22 - Pod Bascule 100T cu Cabină Comandă, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 68 mp și suprafața construită desfășurată de 68 mp.
- C23 - Depozit Vopsele, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 110 mp și suprafața construită desfășurată de 110 mp.
- C24 - Hală Tâmplărie, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 117 mp și suprafața construită desfășurată de 117 mp.
- C25 - Magazie Materiale, cu regimul de înălțime P, are suprafața construită la sol de 116 mp și suprafața construită desfășurată de 116 mp.

Total suprafață construită la sol: 9590 mp

Total suprafață construită desfășurată: 9876 mp



