



Proprietate imobiliară teren și construcții
- spații industrial/administrative - str. Laminoriștilor,
nr. 248, Câmpia Turzii



Extras de CF nr. 50960 Câmpia Turzii, nr. cad. 50960 - teren, nr. cad. 50960-C1 - platformă betonată, nr. cad. 50960-C2 - șanț cu pereți din beton, nr. cad. 50960-C3 - platformă din beton, nr. cad. 50960-C4 - platformă pompe, nr. cad. 50960-C5 - depozit carburanți, nr. cad. 50960- C6 - magazie tablă, nr. cad. 50960-C7 - rampă beton, nr. cad. 50960-C8 - cabină poartă, nr. cad. 50960-C9 - rampă spălare, nr. cad. 50960-C10 - decantor, nr. cad. 50960-C11 - depozit cărbune, nr. cad. 50960-C12 - centrală termică, nr. cad. 50960-C13 - wc, nr. cad. 50960-C14 - stație pompă, nr. cad. 50960-C15 - stație de utilaje și auto P+E;

Descriere extrasă din raportul de evaluare:

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

Descrierea proprietății imobiliare evaluate

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

Teren:

o Suprafață teren măsurată: 15.863 mp (suprafață măsurată conform Extras de CF);

o forma teren: poligonală, front: 94,96 m la str. Laminoriștilor;

o acces: la drum asfaltat;

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

Construcție C15 - Stație de utilaje și auto P+E:

o regim de înălțime: P+E;

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

o suprafețe:

-suprafața construită: 1.329,32 mp (conform Relevee);

-suprafața desfășurată: 1.582,28 mp (conform Relevee);

-suprafața utilă: 1.453,82 mp (conform Relevee), din care: aferentă zonei industriale 1.071,34 mp și aferentă zonei administrative 382,48 mp;

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

o compartimentare conform relevee: parter – 5 magazine, 2 băi, 2 wc-uri, 3 depozite, 6 birouri, etaj – 7 birouri, 3 holuri, 3 băi, 3 wc-uri;

o finisaje exterioare: tencuieli și zugrăveli simple;

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

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

Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare.

În cazul de față nu există componente non-imobiliare care fac obiectul prezentei evaluări, cu excepția dotărilor de care beneficiază proprietatea și anume, centrala termică și instalațiile, care sunt incluse în valoarea de piață a proprietății imobiliare.

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.

Ipoteză specială semnificativă:

având în vedere tipul construcțiilor identificate pe amplasament, precum și starea fizică aferentă unora dintre acestea, în estimarea valorii de piață s-a luat în considerare strict valoarea construcției C15 – stație de utilaje și auto P+E, restul construcțiilor fiind conexe amplasamentului (platforme betonate, decantor etc.); construcția C16 identificată conform planului de situație este neintabulată, dar valoarea acesteia a fost luată în considerare în procesul de evaluare.

