

## Proprietate imobiliară de tip comercial



**Proprietate imobiliară** de tip comercial-birouri, formată dintr-o clădire S+P+3E (3.929 mp Scd) și terenul pe care este construită clădirea, în suprafața de 992 mp suprafață măsurată (902 mp din acte).

### DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Terenul, în suprafața totală de 992 mp suprafață măsurată (902 mp din acte), pe care este edificată construcția S+P+3E este plan, neinundabil, are formă geometrică neregulată cu deschiderea și accesul la Calea Rahovei. Imobilul este bine delimitat cu garduri din fier forjat și sârmă zincată. Imobilul are acces direct la toate tipurile de rețele de utilități, și anume: -energia electrică, apa potabilă, canalizare și gaze de la rețelele publice.

Clădirea S+P+3E (3.929 mp Scd) este construită în perioada 1894 – 1895 și conform Adresa nr. 50833/08.04.2021, aceasta se afla situată în lista Monumentelor istorice la nr. 1827 LMI 2015, cod BII-m-B-19501.

Bunurile imobile (clădire + teren) sunt intabulate în Cartea Funciara:

Nr. crt.	Denumire componentă imobiliară
1	Proprietate imobiliară de tip comercial-birouri, formată dintr-o clădire S+P+3E și terenul pe care este construită clădirea, în suprafața de 992 mp suprafață măsurată (902 mp din acte).

Proprietatea este amplasată la adresa poștală Calea Rahovei nr. 157A, Sector 5, vis-a-vis de Casa Academiei Române, în imediată vecinătate a Pieței Regina Maria și nu foarte departe de Piața Constituției și Palatul Parlamentului.

**Zonă de amplasare:**

- proprietatea este amplasată în zona comercială și rezidențială - semicentrală a Municipiului București, vis-a-vis de Casa Academiei Române, în imediată vecinătate a Pieței Regina Maria și nu foarte departe de Piața Constituției și Palatul Parlamentului, stradal, pe Calea Rahovei, nr. postal 157A.
- în zona sunt amplasate preponderent clădiri comerciale și case individuale parter sau max. P+2+M, dar și blocuri de locuințe colective;
- distanța fata de proprietăți complementare (piețe, magazine, instituții de învățământ, etc.) este mică;
- accesul este facil iar mijloacele de transport în comun sunt la distanța mică; - strada pe care are acces direct proprietatea (Calea Rahovei) este sistematizată superior, utilitățile aferente existente pe amplasament sunt cele uzuale, necesare: apă canalizare, energie electrică, gaz metan, termoficare, telefonie, TV cablu, internet.



Accesul principal este asigurat direct din Calea Rahovei și indirect dinspre Bd. Libertății. Arterele importante de circulație în apropiere:

- Auto și pietonal: Calea Rahovei, Bd. Libertății, Str. Sabinelor.
- Calitatea rețelilor de transport: asfaltate cu 1 și 2-3 benzi pe sens.

În zonă se află:

- rețeaua de transport în comun: la o distanță relativ mică (1 min.), cu mijloace de transport suficiente (autobuze și tramvai)
- unități comerciale: sunt amplasate la mica distanță (mall-uri, magazine, fast-food, supermarketuri, restaurante, spații servicii, etc.);
- unități de învățământ: sunt amplasate la distanța mică (școli generale, grădinițe, licee și universități);
- unități medicale;
- instituții de cult: sunt amplasate la distanța mică;
- sedii de bănci: la distanță mică.

Utilități edilitare:

- Rețea urbană de energie electrică: existentă;
- Rețea urbană de apă-canalizare: existentă;
- Rețea urbană de termoficare: existentă;
- Rețea urbană de gaze: existentă;
- Rețea de telefonie, cablu TV și internet: existență.





Ambient: civilizat

Concluziile privind zona de amplasare: - Proprietatea este amplasată în zona comercială și rezidențială semicentrală a Municipiului București, vis-a-vis de Casa Academiei Române, în imediată vecinătate a Pieței Regina Maria și nu foarte departe de Piața Constituției și Palatul Parlamentului.











