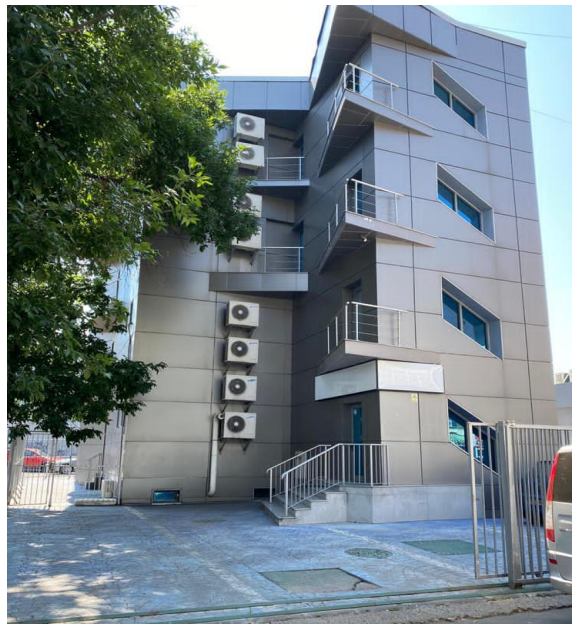
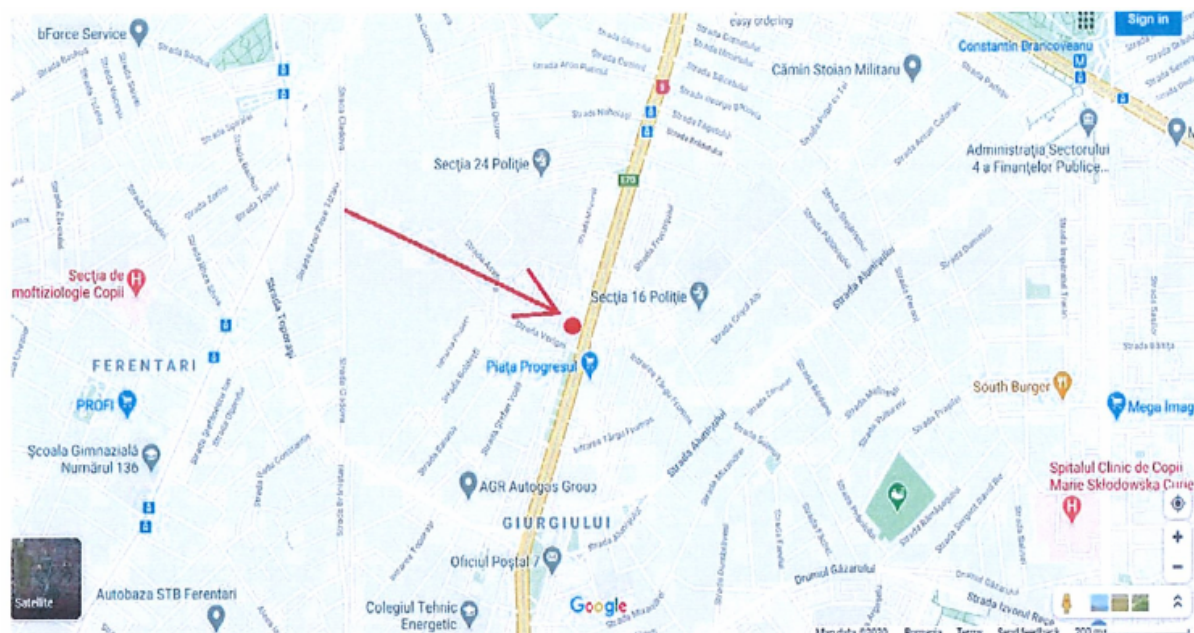


Proprietate imobiliară de tip comercial birouri



Proprietate imobiliară de tip comercial birouri, formată dintr-o clădire S+P+3 și terenul pe care este construită clădirea, în suprafață de 505 mp. Clădirea birouri S+P+3 este construită în perioada 2004-2010 și are destinația de clădire de birouri sau spații comerciale.

Proprietatea este amplasată la adresa poștală Strada Măgurei nr. 8, Sector 5, între Strada Măgurei și Șoseaua Giurgiului, în imediată vecinătate a Pieței Progresul. Bunurile imobile (clădire + teren) sunt intabulate.



DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

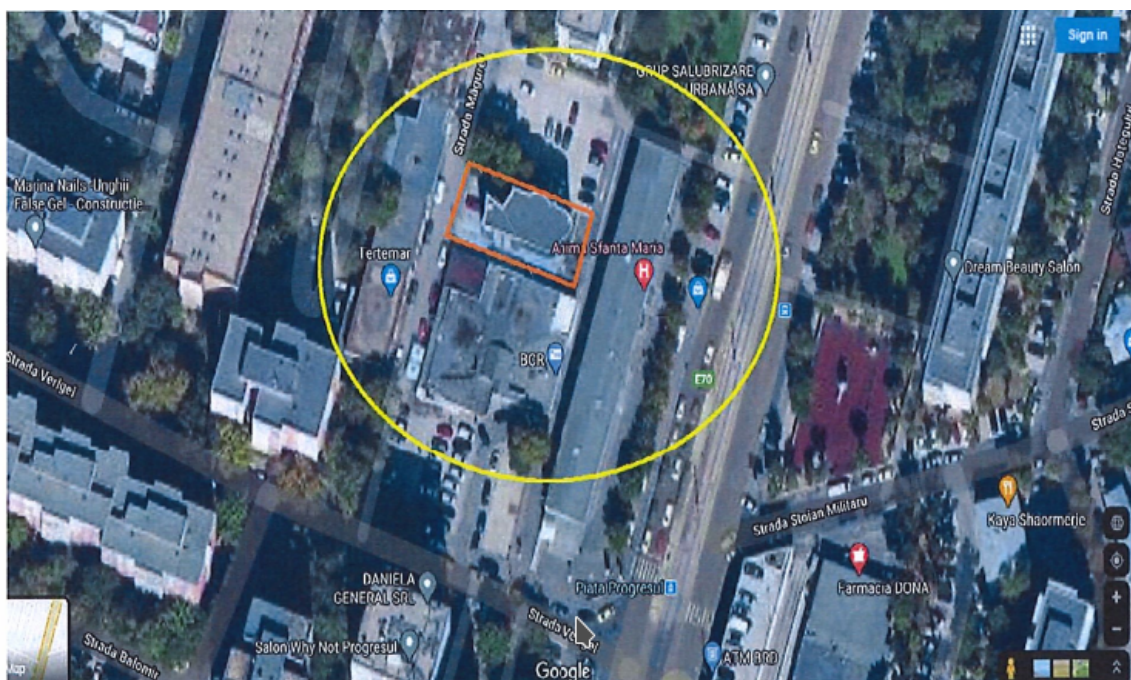
1. Teren intravilan, 505 mp

- Terenul pe care este edificată clădirea S+P+3 este situat între două străzi, în vecinătate directă cu str. Măgurei la vest, strada secundară asfaltată cu o bandă pe sens, și la cca. 50 m est în linie dreaptă față de Șoseaua Giurgiului, strada principală (bulevard) cu 2 benzi pe sens.
- Terenul, în suprafața totală de 505 mp, pe care este edificată construcția S+P+3 este plan, neinundabil, are formă geometrică poligonal închisă (aproximativ dreptunghiulară) cu deschiderea și accesul (13 m) către vest la strada Măgurei.
- Accesul la proprietate este amenajat și se face direct din strada Măgurei. Corpul de clădire este amplasat axial pe direcția est-vest a terenului, cu fațada principală către sud. Imobilul este bine delimitat cu garduri din sârmă zincată.
- Imobilul are acces direct la toate tipurile de rețele de utilități, și anume:

→ energia electrică, apă potabilă, canalizare și gaze de la rețelele publice;

2. Clădiri și construcții:

- Clădirea este construită în sistem S+P+3, în perioada 2005-2010, are în plan formă dreptunghiulară cu colțurile rotunjite și a fost dată în folosință în anul 2010. Destinația inițială a clădirii, păstrată și în prezent este aceea de birouri și activități comerciale.
- Subsolul clădirii se întinde pe jumătate din suprafața construită, și este compartimentat cu spații tehnice și spații de depozitare.



Zona de amplasare:

Din punct de vedere administrativ, proprietatea imobiliară este situată în Municipiul București, Sector 5.

- proprietatea este amplasată în zona comercială și rezidențială median sudică a Municipiului București, Cartierul Giurgiului, în imediata apropiere a Pieței Progresul, stradal, pe Strada Măgurei, nr. poștal 8.
- în zona sunt amplasate preponderent clădiri comerciale și blocuri de locuințe colective P+4 și P+10, dar și case individuale parter sau max. P+2+M;
- distanța fata de proprietăți complementare (piețe, magazine, instituții de învățământ, etc.) este mică;
- accesul este facil, iar mijloacele de transport în comun sunt la distanță mică; - străzile pe care are acces direct proprietatea (strada Verigei și strada Măgurei) sunt sistematizate 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 străzile Verigei și Măgurei și indirect dinspre Șoseaua Giurgiului.

Arterele importante de circulație în apropiere:

- Auto și pietonal: Strada Măgurei, Strada Verigei, Șoseaua Giurgiului.
- Calitatea rețelilor de transport: asfaltate cu 1 și 2-3 benzi pe sens.

Tipul zonei:

- Zona comercială și rezidențială;
- Proprietatea este amplasată în zona comercială și rezidențială median sudică a Municipiului București, Cartierul Giurgiului, în imediată apropiere a Pieței Progresul, stradal, pe Strada Măgurei, nr. poștal 8.
- În zona sunt amplasate preponderent clădiri comerciale și blocuri de locuințe colective P+4 și P+10, dar și case individuale parter sau max. P+2+M.

În zona se află:

- rețeaua de transport în comun: la o distanță relativ mică (1 min.), cu mijloace de transport suficiente (autobuze și tramvai pe Șoseaua Giurgiului, metrou stația Constantin Brâncoveanu la cca. 1000 m;
- unități comerciale: sunt amplasate la mică distanță (mall-uri, magazine, fast-food, supermarketuri, restaurante, spații servicii, etc.);
- unități de învățământ: sunt amplasate la distanță mică (școli generale, grădinițe, licee și universități);
- unități medicale;
- instituții de cult: sunt amplasate la distanță 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: existentă.