

**Caracteristici**

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.516633N	Tip drum acces:	Drum public
	26.137186E	Nr. fronturi:	2
Suprafața teren:	705,26 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 22,73 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 275,0 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiular?
Suprafața utilă:	Cca 302,20 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta – P+1E+M	Pericole:	-
Acces:	Bun / Cartier închis	Întabulare/cadastru:	510/51
Coeficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	108565

Data evaluării: 20.01.2020

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat ultracentral, în partea de Nord-Est a municipiului București, în microzona Pipera-Erou Iancu Nicolae, în cartierul rezidențial exclusivist, Băneasa Rezidențial. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Est, la circa 325 ml – acces direct, în linie dreapta, pe drumul privat creat pentru acces în ansamblu, către bd. Pipera; în partea de Sud, la circa 375 ml – acces, tot pe drum privat, către Șos. Erou Iancu Nicolae, unde se regăsesc și diverse spații comerciale; în partea de Nord, la circa 250 ml – liziera pădurii.

• **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din ansamblu este una exclusiv rezidențială, conform regulamentului de organizare și funcționare a ansamblului rezidențial, excepție făcând clădirile special desemnate ca spații comerciale. Ansamblul beneficiază de diverse facilități (pază, locuri de joacă, spații verzi). În zonă clădirile sunt majoritare rezidențiale, iar izolat sunt vile transformate în spații comerciale, sau blocuri mixte; clădirile sunt în marea măsură încadrabile în segmentul superior calitativ; sunt spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Pipera-Erou Iancu Nicolae). **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 350 ml, se realizează pe un drum privat de acces, betonat, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală bună. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Pipera și Erou Iancu Nicolae). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de autobuze, microbuze în regim maxi-taxi.

• **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare.

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – **Dosar 1003/2019**