

CENTRU DE
AFACERI

GIURGIU,
STRADA 1
DECEMBRIE
1918, NR. 2

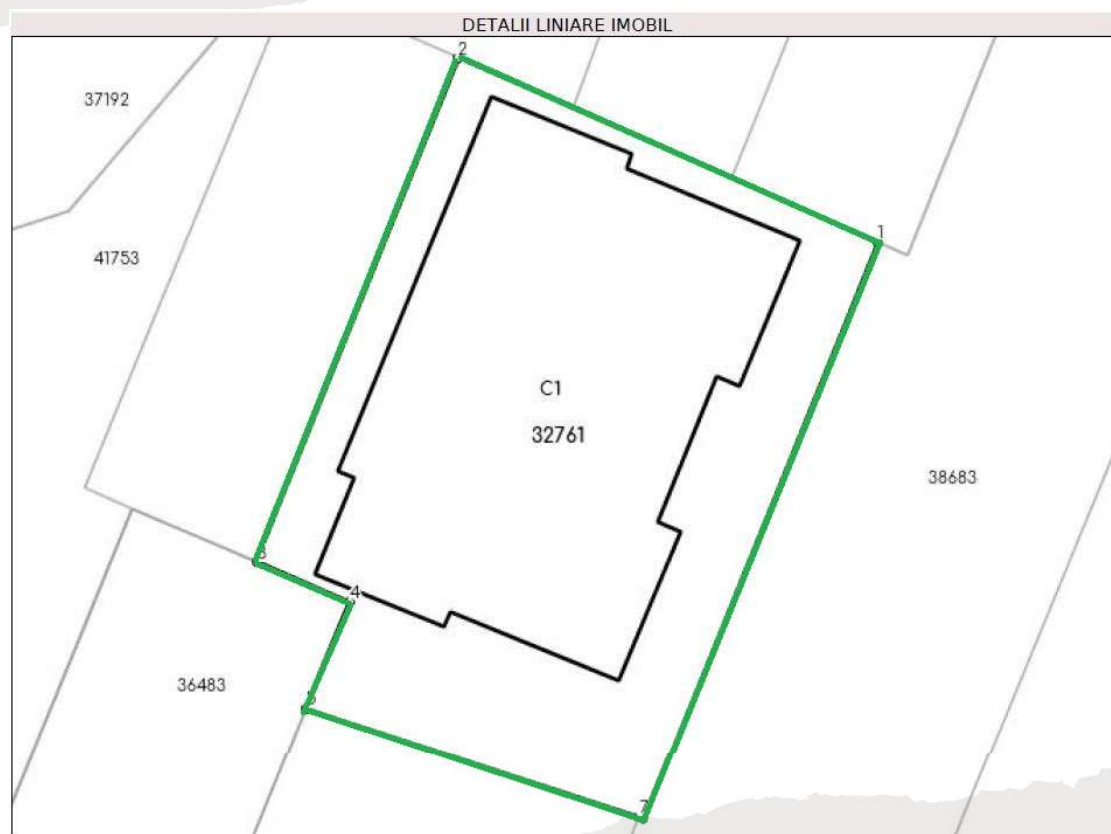


DESCRIEREA ZONEI ȘI A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

- Proprietatea este situată în localitatea Giurgiu, pe strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, județ Giurgiu, zona de nord/est a localității, la mică distanță de vama Giurgiu. Accesul la proprietate se realizează din strada 1 Decembrie 1918, drum asfaltat.
- Zona în care se află imobilul este o zonă mixtă: construcții comerciale și rezidențiale (blocuri apartamente), în zona Cartierului Tineretului.
- Proprietatea imobiliară este înscrisă în două Cărți Funciare, după cum urmează:
- CF 32761 – teren în suprafață de 1.463 mp, teren aflat în domeniul privat al Municipiului Giurgiu și concesionat societății pe o perioadă de 49 de ani, începând din 2009;
- CF 32761-C1: construcție administrativă – centru de afaceri (D+P+2 etaje), cu suprafață construită desfășurată de 2960 mp și suprafață construită la sol de 836 mp;
- Proprietatea se află la o distanță de cca 800 metri de Vama Giurgiu, la cca 1300 metri de E85 (Giurgiu-București) și la cca 1800 metri de Primăria Giurgiu și zona centrală a localității.

INFORMAȚII GENERALE - TEREN

- Terenul, în suprafață de 1.463 mp, este plan, având formă relativ regulată (dreptunghiulară), este bine delimitat, neîngrădit și beneficiază de front la drumul 1 Decembrie 1918, de cca. 45 de metri.
- Acesta nu se află în proprietatea societății, fiind concesionat pe o perioadă de 49 de ani.
- Amplasamentul dispune de toate utilitățile (apă, energie electrică, canalizare, gaz metan, telefonie/internet).
- Accesul la strada 1 Decembrie 1918 se face prin incinta societății (pe drumul detinut de societate), pe un drum cu o lățime de cca 6 metri.
- Proprietatea evaluată se învecinează, după cum urmează:
 - Sud – clădiri rezidențiale, drum acces;
 - Vest – clădiri rezidențiale;
 - Est – clădiri rezidențiale;
 - Nord – clădiri rezidențiale.



INFORMAȚII GENERALE - CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ

- Construcția, având regim de înălțime D+P+2E, are o suprafață construită desfășurată de 2.960 mp și suprafață construită la sol de 836 mp.
- Construcția are destinație administrativă – spațiu de birouri. Anul PIF al construcției: 2015.
- Structura constructivă: clădirea de birouri are structură mixtă din cadre și diafragme de beton armat. Cladirea are subsol tehnic cu parcare. Planșeele sunt realizate din beton armat. Compartimentările interioare realizate din zidărie și pereți ușori din rigips. Acoperiș tip terasă hidroizolantă necirculabilă. Accesul la etaje se face pe 2 scări de acces interioare. De asemenea, clădirea beneficiază de 2 ascensoare.
- Finisajele sunt de tip superior, pentru întreaga clădire: Finisaje interioare: pereți zugrăviți acrilic în birouri și placați cu faianță de import în birouri și grupuri sanitare. Pardoseala este din gresie și parchet.
- Tâmplărie interioară/exterioară: tâmplăria este din PVC cu geam termopan, la exterior și uși cu sticlă securizată sau uși pline celulare la interior. Fațada clădirii este din alucobond (parțial).



COMPARTIMENTARE - CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ

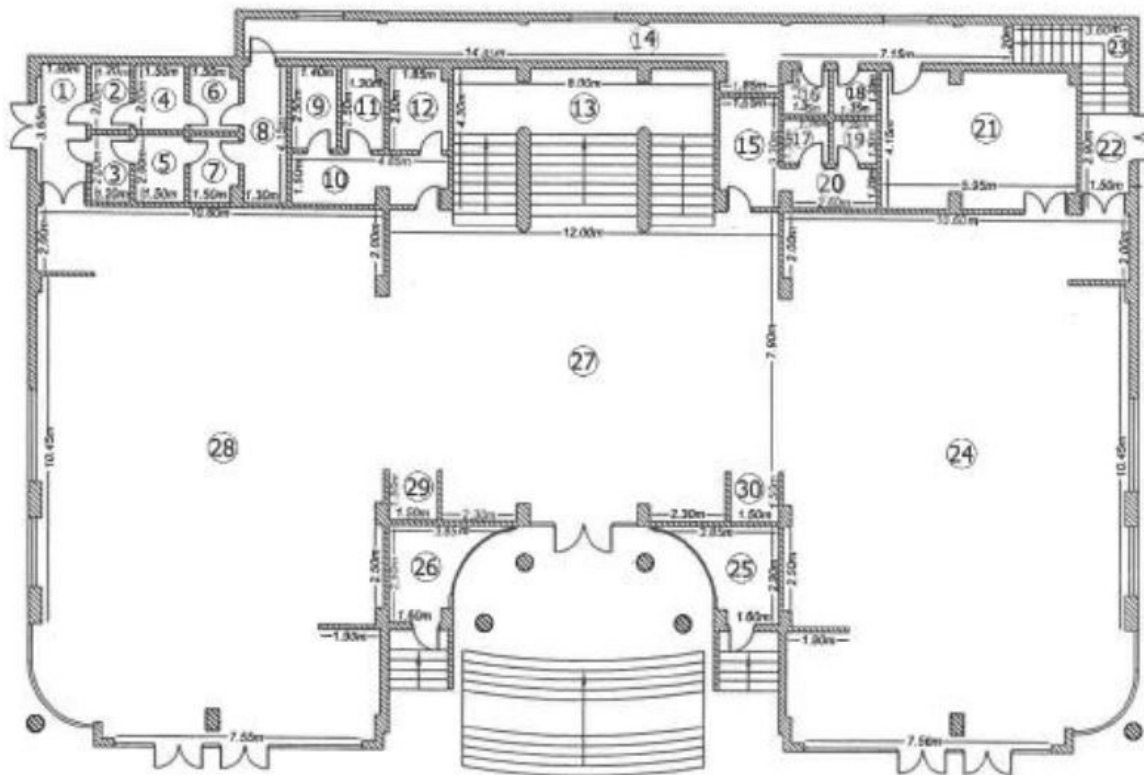
Compartimentare clădirii, conform planurilor releveu de mai jos:

- Demisol: centrală aer (37,01 mp.), centrală termică (39,27 mp.), casa scării (23,75 mp.), depozit (8,37 mp.), depozit (6,97 mp.), depozit (19,94 mp.), debara (13,61 mp.), casa scării (16,69 mp.), hol (20,65 mp.), depozit (14,10 mp.), depozit (14,03 mp.), parcare (437,78 mp.), lift (2,25 mp.), lift (2,25 mp.);
- Parter: hol (6,09 mp.), vestiar (2,40 mp.), vestiar (2,40 mp.), vestiar (3,00 mp.), vestiar (3,00 mp.), vestiar (2,90 mp.), vestiar (2,88 mp.), hol (5,39 mp.), grup sanitar (3,50 mp.), grup sanitar (6,95 mp.), grup sanitar (3,15 mp.), grup sanitar (4,53 mp.), casa scării (34,36 mp.), hol (29,79 mp.), hol (5,98 mp.), grup sanitar (1,72 mp.), grup sanitar (1,76 mp.), grup sanitar (1,82 mp.), grup sanitar (1,76 mp.), grup sanitar (3,30 mp.), birou (24,11 mp.), hol (4,27 mp.), casa scării (6,47 mp.), sală conferință (169,40 mp.), cameră expoziție (6,61 mp.), cameră expoziție (6,61 mp.), hol (104,88 mp.), sală conferință (169,24 mp.), lift (2,25 mp.), lift (2,25 mp.);
- Etaj 1: hol (6,09 mp.), birou (24,33 mp.), hol (21,50 mp.), grup sanitar (3,50 mp.), grup sanitar (3,15 mp.), grup sanitar (4,52 mp.), grup sanitar (6,91 mp.), casa scării (34,36 mp.), grup sanitar (4,53 mp.), grup sanitar (3,27 mp.), grup sanitari (3,38 mp.), grup sanitar (6,95 mp.), birou (24,11 mp.), hol (6,09 mp.), hol (21,50 mp.), birou (42,57 mp.), birou (60,89 mp.), hol (103,68 mp.), birou (64,96 mp.), birou (78,60 mp.), birou (78,60 mp.), lift (2,25 mp.), lift (2,25 mp.), terasă (8,16 mp.), terasă (32,19 mp.);
- Etaj 2: hol (6,03 mp.), birou (24,33 mp.), grup sanitar (4,87 mp.), oficiu (2,93 mp.), grup sanitar (3,09 mp.), grup sanitar (3,80 mp.), grup sanitar (3,15 mp.), casa scării (34,36 mp.), grup sanitar (3,15 mp.), grup sanitar (3,80 mp.), grup sanitar (3,09 mp.), oficiu (2,93 mp.), grup sanitar (4,87 mp.), birou (25,15 mp.), hol (6,09 mp.), hol (23,09 mp.), hol (21,50 mp.), birou (48,81 mp.), oficiu (6,00 mp.), oficiu (6,00 mp.), birou (49,05 mp.), hol (120,47), birou (33,13 mp.), oficiu (6,00 mp.), oficiu (6,00 mp.), birou (33,82mp.), lift (2,25 mp.), lift (2,25 mp.), terasă (31,55 mp.), terasă (31,55 mp.).

RELEVEU C1
PARTER
Scara 1:200

32761

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa	
6333	622,77 mp	Mun. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 2, Judet Giurgiu.	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Giurgiu
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	



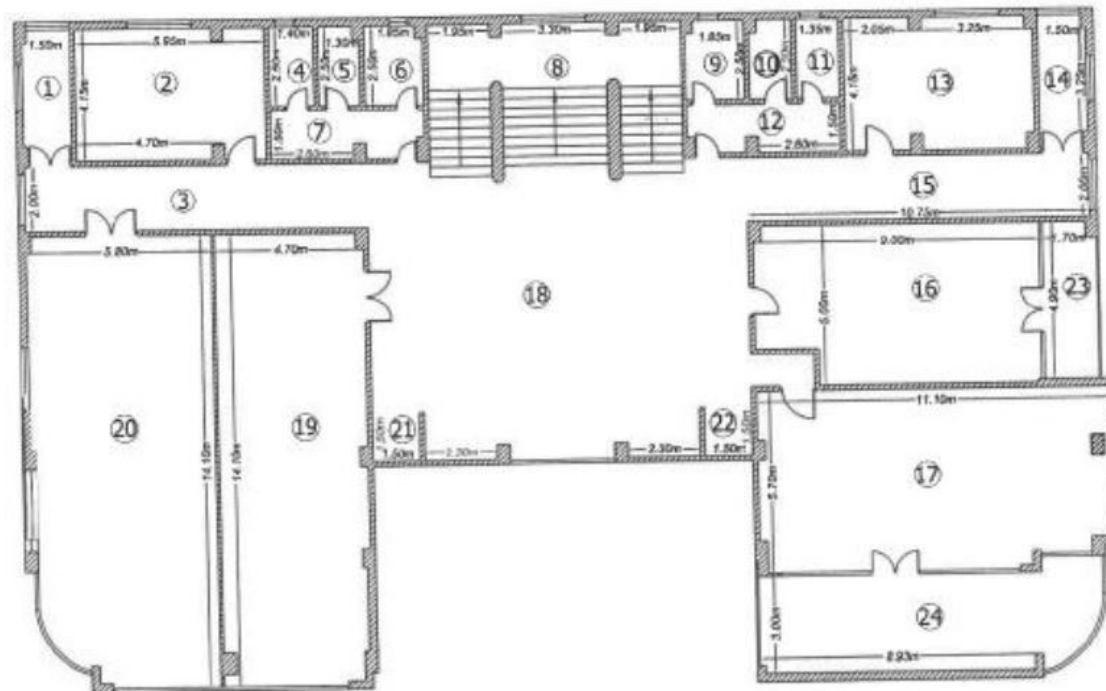
RELEVU CI

ETAJ I

Scara 1:200

32461

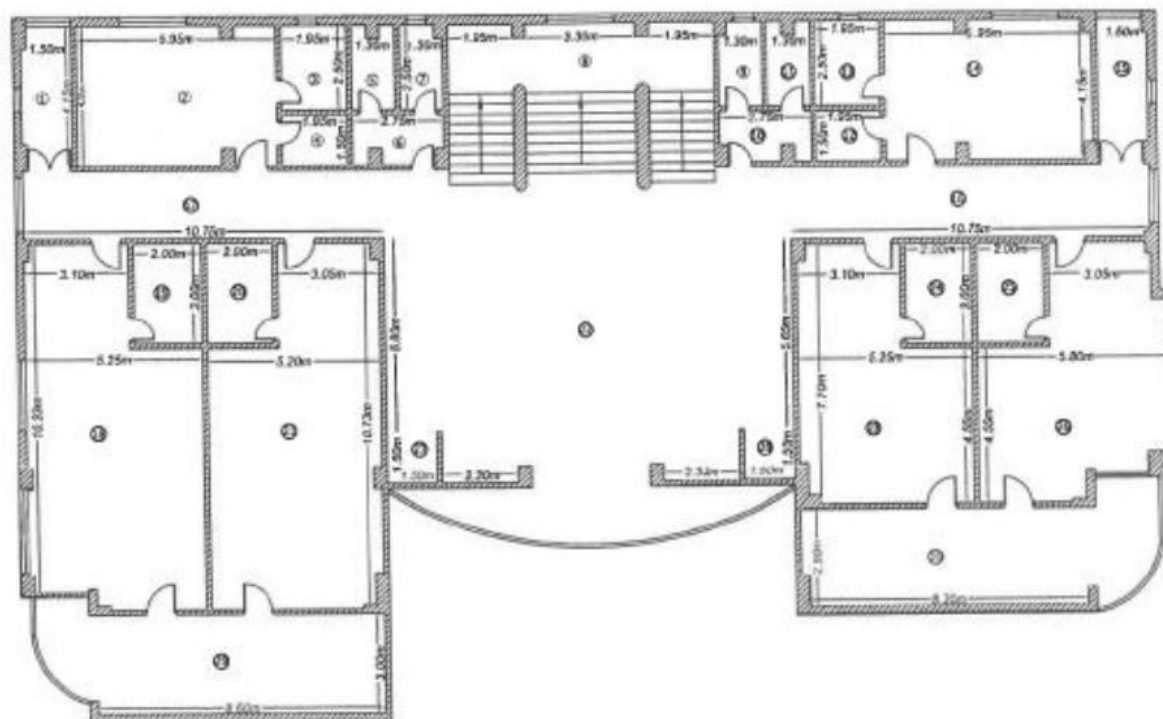
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa	
6333	569.74 mp	Mun. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 2, Judet Giurgiu.	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Giurgiu
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	

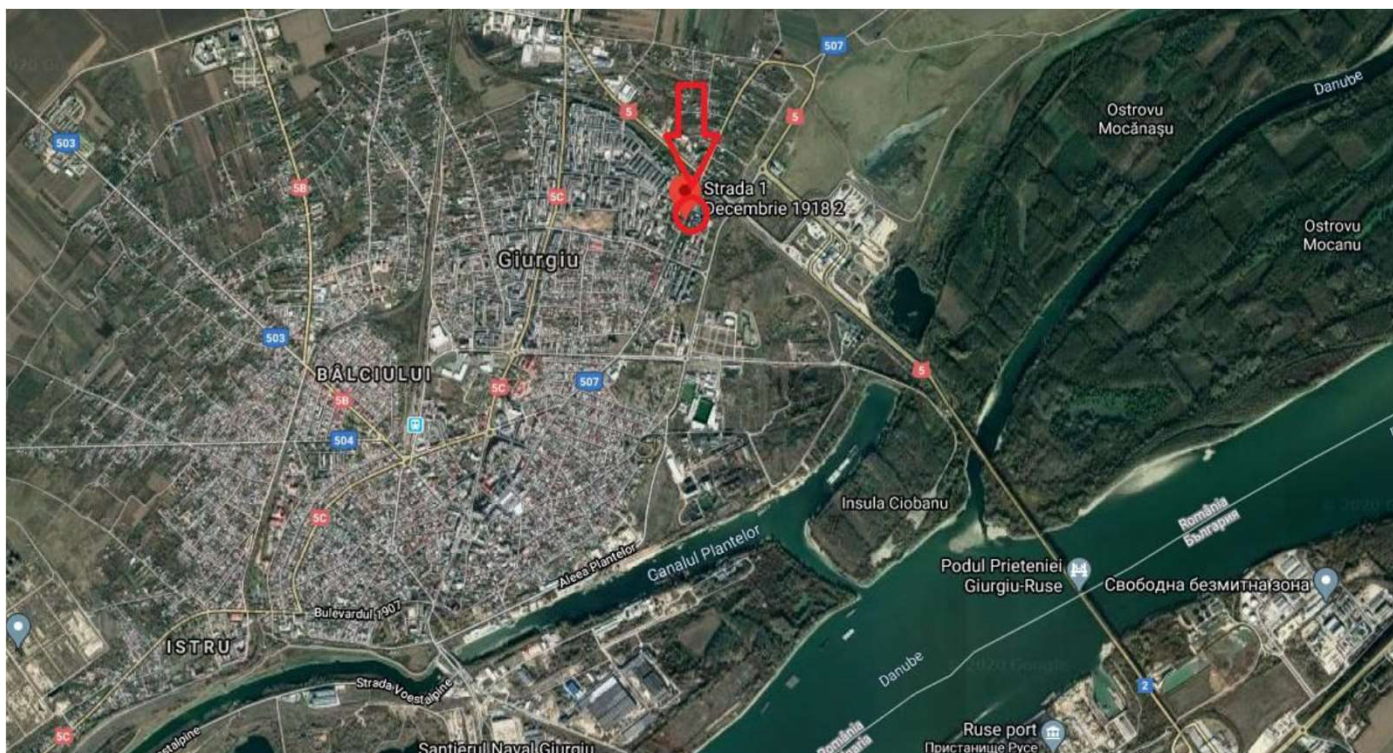


32761

RELEVEU C1
ETAJ 2
Scara 1:200

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa	
6333	552.35 mp	Mun. Giurgiu, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 2, Judet Giurgiu.	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Giurgiu
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	





LOCALIZARE

DATE CONTACT:
CONSTANTIN.VOICU@CITR.RO
/0732.712.904