

PLATFORMA INDUSTRIALĂ SIMTEX

Cod produs: 88437, proprietar: SIMTEX SA

PLATFORMA INDUSTRIALĂ SIMTEX - bunuri imobile (terenuri intravilane, construcții administrative și industriale, anexe) și bunurile mobile aferente - situate în Bd. Basarabia, nr. 250, Sector 3, București.

Proprietatea este amplasată în Sector 3 al Municipiului București, în zona mediana de est a orașului, cu acces din Bulevardul Basarabia, într-o zonă preponderent industrială. Imobilul se afla în imediată vecinătate a incintei industriale Faur, una dintre cele mai cunoscute platforme industriale din capitala.

Zona beneficiază de acces facil, atât auto, cât și pietonal, având conexiuni bune cu restul orașului.

În vecinătate se regăsesc atât facilități de interes public, cât și puncte comerciale relevante, cum ar fi: Parcul Sticlăriei, Spitalul Sf. Pantelimon (Malaxa), Hala Laminor (recent modernizată pentru evenimente culturale și comerciale), supermarketurile Kaufland, Carrefour, Mega Image, Lidl, precum și magazinul de bricolaj Dedeman.

Zona este caracterizată printr-un mix funcțional, în care componentele industriale, comerciale și de servicii coexistă, oferind atât infrastructura de transport, cât și acces la facilități necesare desfășurării activității economice.

Imobilele prezintă degradări semnificative la nivelul acoperișului tip terasă al halelor industriale și la nivelul ultimului etaj al clădirii administrative.

Delatiera activului

Lotul 6 (parcelă 6) este format dintr-un teren în suprafață de 856 mp (măsurată) și 815 mp (din acte), identificat cu numărul cadastral 224775, pe care sunt edificate două construcții cu destinația birouri/spațiu administrativ, realizate în jurul anului 1983.

Construcția C1 – Clădire de birouri P+5E
Regim de înălțime: Parter + 5 etaje
Suprafața construită la sol (Sc): 646,4 mp
Suprafața construită desfășurată (Scd): 4.059 mp

Construcția C2 – Cabina poartă
Construcția C2 este o cabina de poartă amplasată în proximitatea accesului principal în incintă, având suprafața construită de 23,1 mp, având rol de control acces și pază, edificată în aceeași perioadă (aprox. 1983).

Lotul 7 (parcelă 7) este format dintr-un teren în suprafața măsurată de 186 mp (respectiv 182 mp conform actelor de proprietate), identificat cu numărul cadastral 224774, pe care este edificată o construcție cu regim de înălțime P+2E, denumită corp de legătură.
Construcția C1 – Corp de legătură P+2E

Construcția C1 (Corp de legătură), edificată pe Lotul 7 (Parcelă 7), a avut rolul inițial de a asigura trecerea funcțională între corpul de birouri P+5E (Lot 6) și un corp P+3E (Lot 8), care a fost valorificat anterior.

Lotul 9 (parcelă 9) este compus dintr-un teren în suprafața măsurată de 7.588 mp (respectiv 7.109 mp conform actelor), identificat cu nr. cadastral 224773, pe care sunt edificate mai multe construcții industriale și anexe, realizate în perioada 1969–1973, destinate inițial producției, activităților administrative și depozitării.

C1 – Hala Prototipuri
Regim de înălțime: Parter + 1 etaj parțial + 2 etaje parțial
Anul edificării: 1969–1973

C2 – Anexă Prototipuri
Regim de înălțime: Parter
Suprafața construită: 163,7 mp
Anul edificării: 1969

C3 – Anexă Microproducție
Regim de înălțime: Parter + 1 etaj parțial
Amprenta la sol: 169,6 mp
Suprafața construită desfășurată: 295,3 mp
Anul edificării: 1969

C4 – Magazii Metalice
Regim de înălțime: Parter
Suprafața construită: 429,7 mp
Anul edificării: 1969 (presupus)

C5 – Magazii Metalice
Regim de înălțime: Parter
Suprafața construită: 225,2 mp
Anul edificării: 1969 (presupus)

Lotul 10 (parcelă 10) este format dintr-un teren în suprafața măsurată de 887 mp (respectiv 873 mp conform actelor), identificat cu nr. cadastral 224772, pe care este edificată o construcție industrială destinată microproducției.

C1 – Hală Microproducție
Regim de înălțime: P + 1
Anul edificării: 1983
Amprenta la sol: 794,9 mp
Suprafața construită desfășurată: 1.589,8 mp

Lot 11 (Parcelă 11) Teren în suprafața măsurată de 2.408 mp (respectiv 3.868 mp conform actelor), identificat cu numărul cadastral 224771. Teren liber de construcții, utilizat anterior în scop industrial (platforma betonată parțial), cu acces din incinta principală. Necesită investiții pentru readucerea la o utilizare funcțională (demolări, curățare, regularizare).

**Date vanzator:**

Ovidiu Braila
Email: ovidiu.braila@citr.ro
Tel: +40744 548507

Lot 12 (Parcelă 12) Teren în suprafața măsurată de 76 mp (respectiv 96 mp conform actelor), identificat cu numărul cadastral 224770. Suprafața redusă, fără construcții, situată în zona incintei industriale – poate avea destinație de acces tehnic sau utilități.

Lot 13 (Parcelă 13) Teren în suprafața măsurată de 358 mp (respectiv 325 mp conform actelor), identificat cu numărul cadastral 225968. Teren liber, situat în zona administrativă a incintei, cu potențial de utilizare pentru extindere, parcare sau zona logistică.

Lot 14 (Parcelă 14) Teren în suprafața măsurată de 1.162 mp (respectiv 1.039 mp conform actelor), identificat cu numărul cadastral 224769. Teren neconstruit, poziționat în zona laterală a incintei, cu acces auto posibil, pretabil pentru amenajare sau construcții ușoare auxiliare.

Toate parcelele de teren sunt încadrate în zona M2_Zpr conform PUZ Sector 3 – Municipiul București. Această încadrare urbanistică permite funcțiuni mixte cu caracter predominant industrial și servicii, și are următorii coeficienți urbanistici principali:

- POT (Procent de ocupare a terenului): 70%
- CUT (Coeficient de utilizare a terenului): 3,5

Această încadrare oferă un potențial ridicat de dezvoltare, atât pentru extinderea construcțiilor existente, cât și pentru reconversia funcțională a amplasamentului, în contextul regenerării zonei industriale Faur.

Ansamblul imobiliar deținut de Simtex SA include clădiri administrative și hale industriale edificate în perioada 1969–1983, pe un teren amplu situat în zona industrială Faur – Sector 3, București. Starea tehnică generală a construcțiilor este medie spre slabă, cu degradări evidente ale structurii de închidere, ale finisajelor interioare și exterioare, precum și ale instalațiilor.

Activul se valorifică împreună cu bunurile mobile aferente.

Bunurile mobile constau preponderent în utilaje și echipamente industriale utilizate în prelucrarea metalelor, fabricate în perioada comunistă sau în anii '80-'90. Acestea includ strunguri convenționale, mașini de alezat, frezat, rectificat, preșe hidraulice, echipamente de măsurare, transformatoare și mobilier tehnic, precum și stocuri de materiale și consumabile.

Pret: 3,768,512 EUR (fara TVA)

Specificatii:

□