

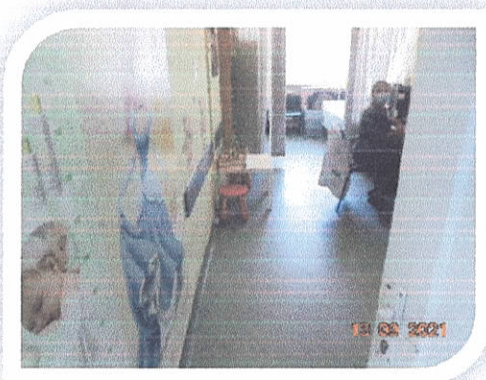
,S.C. ALFA PROSPECT RC S.R.L.
Pitești, str. Gheorghe Lazăr, nr. 15A, Argeș

Membru corporativ ANEVAR
E – mail : alfaprospect@yahoo.com

Nr. raport : 213 / 16.09.2021

RAPORT DE EVALUARE

Cabinet medical pediatrie (cota ½)
Pitești, bd. I.C. Brătianu, nr. 62, parter, jud. Argeș



Solicitant : Consiliul Județean Argeș
Utilizator desemnat : Consiliul Județean Argeș
Proprietar : Consiliul Județean Argeș

Datele, informațiile și conținutul raportului sunt confidențiale. Acestea nu pot fi utilizate, ori copiate în parte sau totalitate fără acordul scris al evaluatorului, al solicitantului și al utilizatorului desemnat.

CUPRINS

SINTEZA EVALUARII	2
I. Termenii de referinta ai evaluarii	4
I.1. Identificarea si competenta evaluatorului.....	4
I.2. Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnat	5
I.3. Scopul evaluarii	5
I.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii.....	5
I.5. Tipul valorii	5
I.6. Data evaluării	5
I.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	6
I.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea	6
I.9. Ipoteze si ipoteze generale	6
I.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	7
I.11. Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2020	7
II. PREZENTAREA DATELOR.....	7
II.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică.....	7
II.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate.....	8
II.3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare	8
II.4. Informații despre amplasamanet	8
II.5. Descrierea imobilului	8
III. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	9
Considerente privind piața imobiliară și caracteristicile sale.....	9
Analiza cererii	10
Analiza ofertei.....	10
Echilibrul pieței	10
IV. EVALUARE.....	11
IV.1. Cea mai bună utilizare.....	11
IV.2. Evaluarea imobilului	11
V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	15



Raport de evaluare

VALOAREA DE PIAȚĂ CHIRIE	c = 3,80 EUR/mpAut/lună, respectiv 18,80 RON/mpAut/lună C = 94,50 EUR/lună, respectiv 468 RON/lună
-----------------------------	---



I. Termenii de referinta ai evaluarii

I.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Prezentarea evaluatorului

Raportul de evaluare este întocmit de evaluator autorizat Ing. Florin Cosmescu, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 11725, în numele și pentru S.C. Alfa Prospect RC S.R.L., societate cu sediul în Pitești, str. Gh. Lazăr, nr. 15A, jud. Argeș, societate înscrisă la ORC Argeș la nr. J03/460/2004 și având codul de înregistrare fiscal RO16231737, societate "Membru Corporativ" ANEVAR cu certificatul nr. 0271.

Evaluator autorizat Florin Cosmescu, membru
titular ANEVAR cu legitimația nr. 11725
Studii de baza

Certificari ANEVAR

Institutul Politehnic București – Facultatea de
Electrotehnică

Expert evaluator intreprinderi – Certificat seria D
nr. 000560/02.12.1997

Expert evaluator de proprietati imobiliare –
Certificat nr. 1920/01.12.2005

Expert evaluator de bunuri mobile – Certificat nr.
439/11.11.2005

Certificare

Prin prezenta certific ca:

- prezentările faptelor din raport sunt corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezente în acest raport ;
- nu am nici un interes actual, sau de perspectivă în proprietatea asupra bunului imobil evaluat, nu am niciun interes personal și nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate ;
- nici evaluatorul și nicio persoană afiliată, sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat cu beneficiarul ;
- remunerarea evaluatorului nu depinde de niciun acord, aranjament, sau înțelegere cu beneficiarul care să reprezinte un stimulent pentru concluziile prezentate în raport ;
- in prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit/indeplinesc programul de pregatire profesionala continua;
- prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare si ca am respectat standardele, metodologia de lucru și recomandările ANEVAR valabile la data evaluării;
- nicio persoana, cu exceptia celor specificate in raport, nu mi-a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului;



Prin menționarea documentelor anterioare evaluatorul nu certifică corectitudinea din punct de vedere legal a acestora.

II.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

În prezenta lucrare nu s-a evaluat niciun bun mobil.

II.3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

Imobilul evaluat este situat în zona centrală, intravilană a mun. Pitești.

Pitești este municipiul de reședință al județului Argeș, Muntenia, România.

Municipiul Pitești este situat în partea central-sudică a României, între Carpații Meridionali și Dunăre, în nord-vestul regiunii informale Muntenia. Orașul se află la confluența râului Argeș cu Râul Doamnei, în punctul de intersecție al paralelei de 44°51'30" latitudine nordică cu meridianul de 24°52' longitudine estică.

Pitești este unul dintre cele mai industrializate orașe ale României, fiind centrul industriei de autoturisme din țară. Uzinele Automobile Dacia S.A. se află în orașul Mioveni, situat la doar 15 km de Pitești. Câteva întreprinderi de piese auto funcționează în aria urbană a Piteștiului: Drăxlmaier Group, Lear Corporation și Valeo. De asemenea, orașul reprezintă locul unde își desfășoară activitatea rafinăria de petrol Arpechim, parte a grupului Petrom.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Pitești se ridică la 164.687 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 168.458 de locuitori.

II.4. Informații despre amplasament

Imobilul este situat în zona centrală a mun. Pitești, într-o zonă rezidențială/comercială, mobilată, cu sedii de societăți comerciale, locuințe uni și multifamiliale, zonă civilizată și liniștită, bine echipată edilitar.

II.5. Descrierea imobilelor

Cabinet medical pediatrie

Cabinetul este situat în incinta construcției Centrului de Diagnoză, construcție ce are regimul de înălțime D+P+E, clădire ce are fundație din beton armat, structura din zidărie portantă, consolidată cu elemente din beton armat, închideri din zidărie, compartimentări din zidărie și pe structuri ușoare, acoperiș tip șarpantă din lemn și acoperitoare din tablă. Construcția este dotată cu instalație electrică, instalație de alimentare cu apă și canalizare, instalație de alimentare cu gaze naturale și instalații de telecomunicații. Tâmplăria exterioară este realizată din profile din PVC cu geam termopan, iar cea interioară, parțial din lemn și parțial din profile din PVC.



Cabinetul are finisaje de tip mediu, cu pardoseli din linoleum, zugrăveli superioare lavabile. Cabinetul este dotat cu aparat de aer condiționat de tip monosplit. Cabinetul nu are sistem de încălzire.

Cabinetul se compune din :

- Camera 1
- Camera 2

Cabinetul are suprafața utilă totală de 34,20 mp.

Imobilul mai cuprinde și următoarele suprafețe din spațiile aflate în folosință comună :

- Cota indiviză din spațiile comune (holuri, grupuri sanitare, etc.) = 15,55mp

Suprafața totală luată în calcul este de 49,75mp.

III. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Considerente privind piața imobiliară și caracteristicile sale

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor:

- fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul ei este fix;
- în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu "cash", iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată;
- piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de cumpărători și vânzători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă, etc.;
- spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează și este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă;
- cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați. De multe ori, informațiile despre prețurile de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, motivațiile, dorințele, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la



rândul lor pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

În cazul prezentei proprietăți, piața se definește ca piața *chiriilor pentru spații comerciale* din zona centrală a mun. Pitești.

Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată prin cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

În cazul unui anumit tip de proprietate, analiza cererii se va concentra pe produsul final sau serviciul oferit de către proprietate, identificând astfel potențialii utilizatori ai proprietății (cumpărătorii, chiriașii sau clientela pe care o poate atrage).

În general, nivelul cererii pentru acest tip de proprietate a scăzut în ultima perioadă, scăderea fiind cauzată de criza economică și pandemică, de diminuarea interesului investițional și de sursele de finanțare limitate.

În acest caz, cererea pentru închiriere, pentru acest tip de proprietate vine în principal din partea persoanelor juridice.

Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

În ceea ce privește oferta de vânzare pentru proprietăți similare, aceasta este medie.

În cazul obiectivului analizat, pentru identificarea pieței imobiliare pe acest profil de proprietate, din analiza informațiilor deținute, precum și din datele culese din piața imobiliară locală a rezultat că prețurile chiriilor în zonă în cazul proprietăților similare se situează pe o plajă între 6-10 EUR/mpAut.

Echilibrul pieței

În ceea ce privește echilibrul pieței imobiliare, față de ultimii ani raporturile s-au inversat pe piața imobiliară, aceasta devenind o piață a cumpărătorului începând cu ultima parte a anului 2008.

Transformarea pieței imobiliare într-o **pieță a cumpărătorului** s-a realizat în contextul penuriei de capital și a creșterii costurilor cu acesta – context de criză cunoscut în mediile de afaceri și de



Astfel, ținând cont de condițiile existente pe piață la momentul actual și de trendul evidențiat în ultimii ani, putem afirma că prețurile și chiriile pentru acest tip de proprietate se vor menține într-o ușoară scădere, neanticipându-se elemente certe de redresare a economiei naționale.

IV.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă o alternativă de utilizare a activului selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui bun, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații :

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie :

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă.

Pentru a respecta cât mai bine criteriile enunțate mai sus, considerăm că cea mai bună utilizare a imobilului se face în următoarea situație :

- cabinetul este folosită drept spațiu pentru servicii medicale ;
- amenajarea ca spațiu de depozitare, sau de birouri, necesită cheltuieli suplimentare ridicate, în acest caz proprietatea devenind nerentabilă ;

În aceste condiții considerăm că cea mai bună utilizare pentru proprietatea evaluată este cea comercială.

IV.2. Evaluarea imobilului

Baza de evaluare

În evaluare se pot folosi mai multe metode de evaluare. Specialiștii au grupat aceste metode după anumite criterii, în funcție de modul de utilizare în practica afacerilor în trei abordări :

- abordarea pe bază de costuri



- abordarea pe bază de comparații
- abordarea pe bază de venituri

Nu există o metodă infailibilă de determinare a valorii unui imobil, fiecare metodă și abordare având atât avantaje cât și dezavantaje, precum și limite.

Necesitatea evaluării este universală. Oricine folosește o proprietate, plătește pentru aceasta, de obicei la cumpărare, sau la închiriere. Aceasta înseamnă tranzacții, sau situații în care trebuie să se ia o decizie, să se acționeze, sau să se stabilească o strategie și pentru toate acestea este nevoie de o estimare a valorii. În cazul de față este necesară cunoașterea valorii în vederea garantării unor credite bancare.

În toate cazurile procesul de evaluare indică traseul ce trebuie parcurs în realizarea cercetării pieței și analizei datelor, în aplicarea tehnicilor de evaluare și în integrarea rezultatelor acestor tehnici analitice într-o estimare a valorii solicitate.

Variantă de evaluare, în cazul stabilirii unei chirii de piață pentru spațiile descrise mai sus, va ține cont de actualele prețuri practicate de pe piața liberă din zonă, pentru bunuri similare ca dotare și mod de utilizare.

Valoarea de piață a chiriei poate fi deci calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale bunurilor competitive pe segmentul respectiv de piață.

Procese comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare.

Abordarea prin comparația chiriilor consideră că prețurile apărute în tranzacțiile derulate pe piață ar putea să reprezinte o bună bază de estimare a valorii chiriei de piață pentru proprietatea analizată.

Valoarea de piață a chiriei poate fi deci calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale chiriilor pentru proprietăți competitive pe segmentul respectiv de piață.

Procese comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare.

Când există informații disponibile, abordarea prin comparația tranzacțiilor similare este cea mai directă și sistematică abordare pentru estimarea valorii de piață a chiriei.

Abordarea pe bază de comparații de piață

Varianta de evaluare va ține cont de actualele prețuri practicate de principalele agenții imobiliare din zonă, pentru chirii ale spațiilor comerciale similare ca poziție și dotare. Spațiul este situat într-o zonă cu interes pentru tranzacționare, respectiv rezidențială/comercială, centrală a municipiului.

Metoda comparației de piață o vom folosi pentru estimarea valorii de piață pentru chiria spațiului cu $Sut = 36,98mp$.

Vom apela la comparații cu chirii pentru spațiile comerciale din zonele adiacente, cu poziție și dotări similare.

Informațiile le-am primit de la diferite agenții imobiliare din zonă și din publicațiile din zonă, de pe internet, precum și din arhiva proprie a evaluatorului din perioada iunie – septembrie 2021 și sunt sintetizate în tabelul de mai jos. Ofertele de prețuri de închiriere pentru spațiile comerciale analizate sunt prezentate în anexele la prezentul raport de evaluare.



Nr. crt.	Locația	Suprafața	Utilități	Expunere la stradă	Preț EUR/mp	Observații
1	Pitești, zona centrală	160mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	6	
2	Pitești, zona centrală	167mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	6	
3	Pitești, zona centrală	52mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	4	
4	Pitești, zona centrală	24mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	8	
5	Pitești, zona centrală	120mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	6	
6	Pitești, zona centrală	127mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	5	

Analiza comparabilelor de piață este prezentată în tabelul de mai jos :

Comparații de piață - CHIRIE

Elemente de comparație	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare proprietate	Pitești	Pitești	Pitești	Pitești
Preț chirie ofertă (EUR/mpAut/lună)		6	6	4
Corecție procentuală		-5%	-5%	-5%
Corecție totală		0	-0,30	-0,20
Preț corectat		5,70	5,70	3,80
Drept proprietate	Integral	Integral	Integral	Integral
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,70	3,80
Restricții legale-urbanism	similare	similare	similare	similare
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,70	3,80
Condiții de piață	prezent	prezent	prezent	prezent
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,70	3,80
Localizare	Centrul de Diaconă	Zona centrală	Zona Frații Golești	Zona centrală
Corecție procentuală		0%	5%	0%
Corecție totală		0,00	0,29	0,00



Raport de evaluare

Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Suprafața	49,75mpAut	160mpAut	167mpAut	52mpAut
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Deschidere la stradă	Nespecificat	Nespecificat	Nespecificat	Nespecificat
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Finisaje	Medii	Medii	Medii	Medii
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Poziționare	Clădire independentă	Clădire independentă	Clădire independentă	Clădire independentă
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Utilități	Toate	Toate	Toate	Toate
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Corecția totală netă		0,30	0,01	0,20
Corecția totală netă(%)		5%	0%	5%
Corecție totală brută		0,30	0,59	0,20
Corecție totală brută(%)		5%	10%	5%
OPINIA EVALUATORULUI	3,80 EUR/mpAut/lună (rotund)			

Valoarea de piață a chiriei, luată în calcul este de 3,80 EUR/mpAut.

$$c = 3,80 \text{ EUR/mpAut/lună}$$

$$c = 3,80 \text{ EUR/mpAt} \times 4,9481 \text{ EUR/mp} = 18,80 \text{ RON/mpAut/lună}$$

Valoarea de piață lunară, pentru cabinetul analizat (Aut = 49,75mp) este următoarea:



$$C = c \times \text{Aut}$$

$$C = 3,80 \text{ EUR/mpAut/lună} \times 49,75 \text{ mpAut} \times 4,9481 \text{ EUR/RON}$$

$$C = 189 \text{ EUR/lună}$$

$$C = 935 \text{ RON/lună}$$

Deoarece, chiria lunară se calculează pentru o cotă de $\frac{1}{2}$, valoarea acesteia va fi următoarea :

$$C1 = C/2 = 94,50 \text{ EUR/lună}$$

$$C1 = 468 \text{ RON/lună}$$

V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In opinia evaluatorului valoarea proprietății evaluate este cea obținută prin abordarea pe bază de comparații de piață pentru apartament.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii evaluări pentru a crea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicate, au condus la judecăți consistente.

In plan general valoarea de piață este influențată de lipsa lichidităților, lipsa creditării, incertitudinea manifestată de către vânzători și cumpărători, de scepticismul sistemului bancar, de situația economică internă și internațională care a dus la contractarea valorilor și implicit a numărului de tranzacții, de trendul în continuă scădere al valorilor de piață ale proprietăților imobiliare.

In plan specific valoarea de piață este influențată de următorii factori: **Utilitate, Raritate, Dorința și Puterea de cumpărare.**

In analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- valoarea este o *predicție*;
- valoarea este *subiectivă*;
- evaluarea este o *comparație*.

Pentru a raporta o valoare de piață punctuală, în ipoteza schimbului închirierii imobilului, evaluatorul a considerat că valoarea care se pretează cel mai bine scopului ales, este valoarea de piață estimată prin **abordarea prin comparații de piață**.



Raport de evaluare

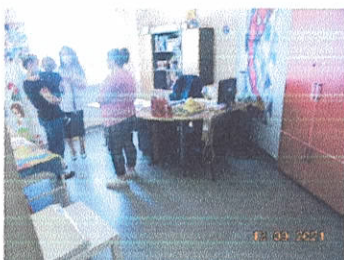
Valoarea estimată și propusă pentru chiria de piață pentru imobil analizat este prezentată de mai jos :

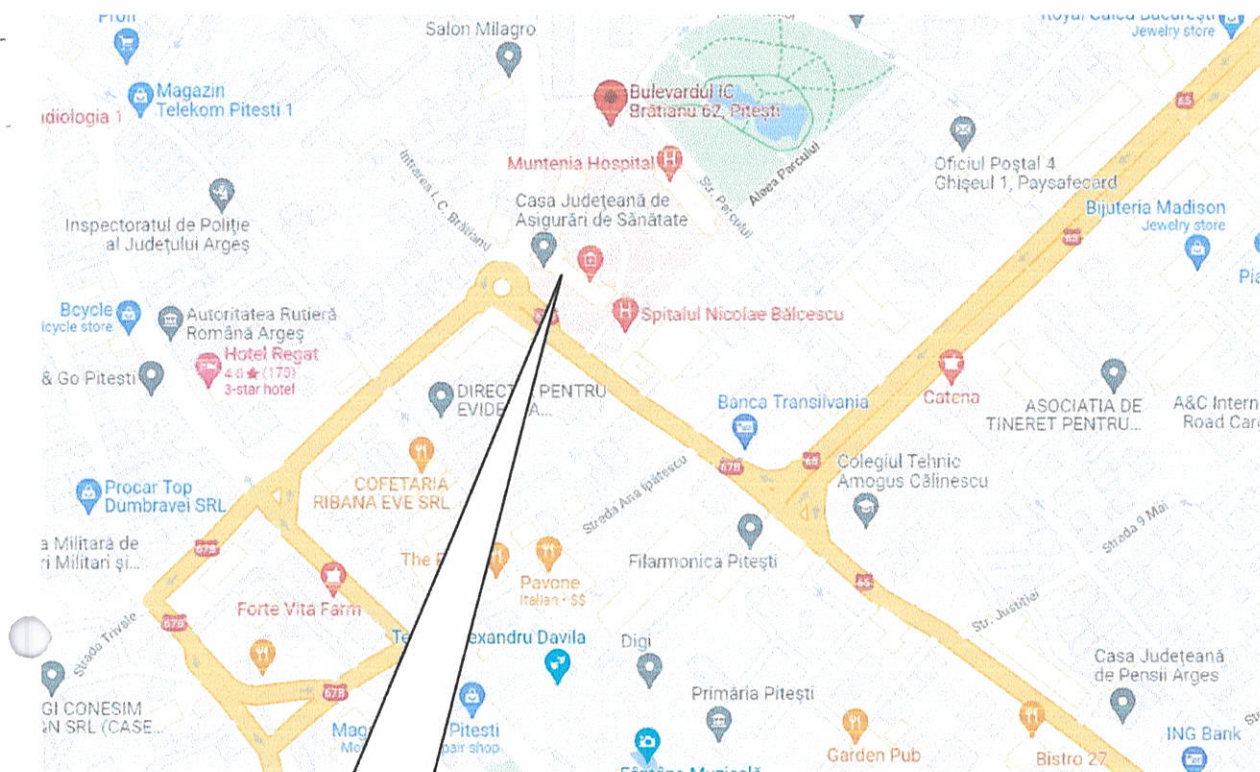
c = 3,80 EUR/mpAut/lună, respectiv 18,80 RON/mpAut/lună

C = 94,50 EUR/lună, respectiv 468 RON/lună

ÎNTOCMIT,
Evaluator autorizat EI, EPI, EBM
Florin Cosmescu

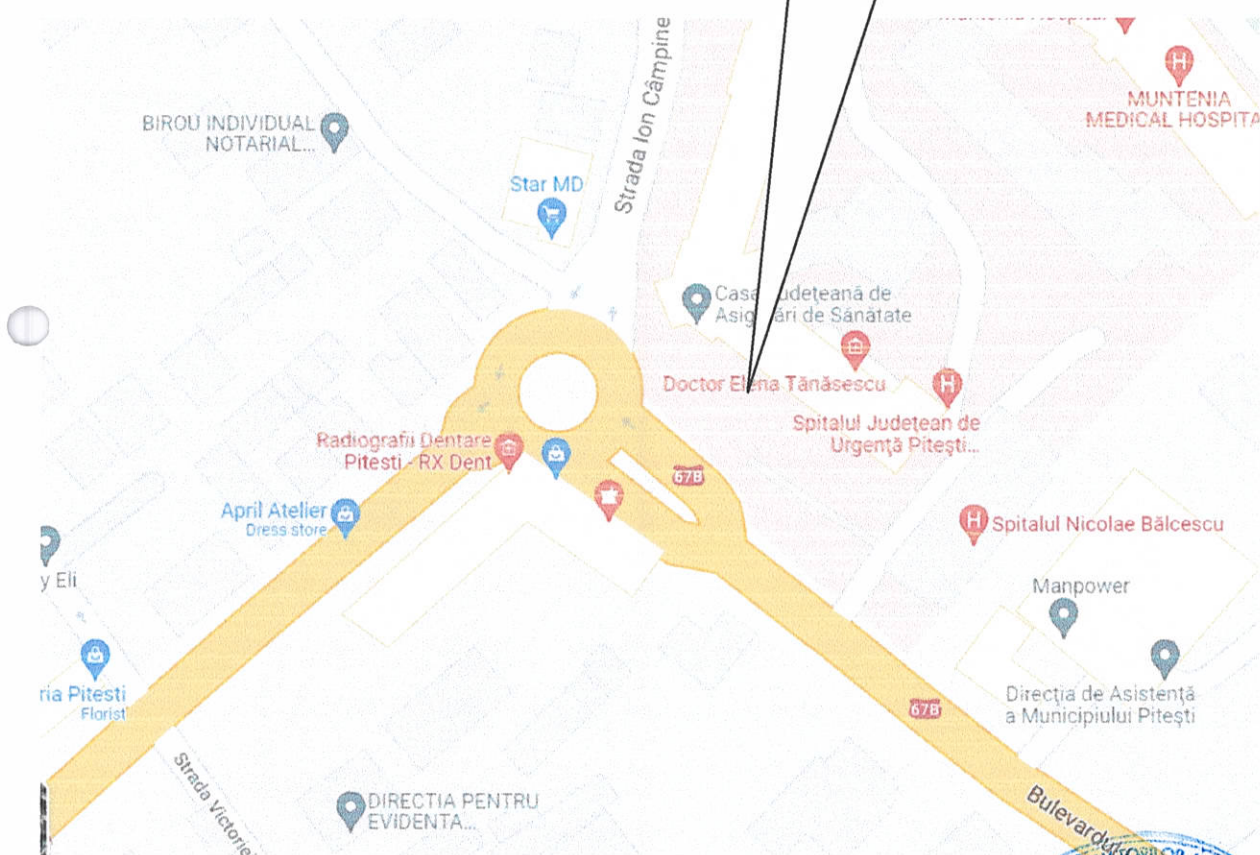






Cabinet medical pediatrie

Cabinet medical pediatrie



160 €

25 m²

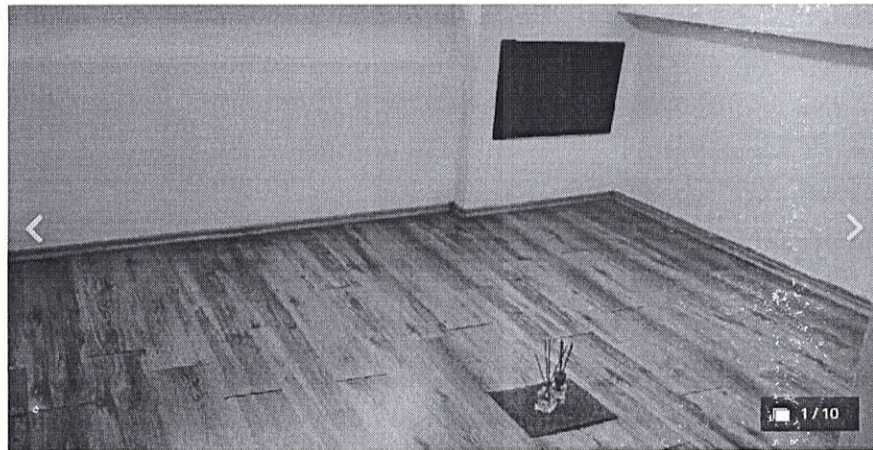
Arges (judet), Centru

Salveaza la Favorite

Contact

Spatii pentru birouri, zona Centrala

Arges (judet), Centru



160 €

6 €/m²

AGENTIE



Diana Nichola Imobiliare

0745 247 111

Numele tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon *

Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX
Online Services S.R.L. (Storia)mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 25 m²

Suprafata utila (m²): 25

Stare: renovat

Descriere anunt

Prezentare

Inchiriere spatii pentru birouri in Pitesti situate in zona Centrala , cu suprafete incepand de la 25 mp, pozitionate intr-o cladire compusa din parter si etaj, situata la strada, intrari individuale , dotate cu toate utilitatile. Pret : 800 de lei pe birou.

Localizare

- centru
- zone comerciale
- farmacii
- scoli
- transport public

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spatii-pentru-birouri-zona-centrala-IDn0Bj.html>



Vanzator



Petre

Pe OLX din iulie 2012
Activ azi la 12:42

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător](#)

077 013 0131

Trimite mesaj

Localizare

📍 Pitești,
Argeș



Spatiu central Birouri etaj 3

6 € Prețul e negociabil

🔖 PROMOVEAZĂ 🔄 REACTUALIZEAZĂ

Firma

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 167 m²

Descriere

PROPRIETAR: Inchiriez spatiu pentru birouri in suprafata de 167mp . Spatiul se afla pe strada Fratii Golesti nr 25, et 3. Accesul se face pe scara interioara care deservește fiecare etaj. Este situat intr o cladire de birouri si spatiu comercial la parter. Acces pentru relaxare si fumat pe terasa cladirii cu o vedere superba asupra intregului oras. Parcare in fata cladirii disponibila. Doua Grupuri sanitare, bucatarie, loc pentru fumat. Este dotat cu incalzire termica si aer conditionat. Complet utilat. Mai multe detalii la telefon, DISPONIBIL IMEDIAT 80 mp , restul la 1 septembrie 2021. NU SE PERCEPE TVA!

<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-central-birouri-etaj-3-IDek19j.html#7a8b099f3a>

Spatiu central, etaj 1, suprafata = 52 mp

Argeș (judet), Mărașesti

230 €

4 €/m²

AGENTIE



Ramona Perja
0759 133 133

Numele tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon *

Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX
Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

♡ Salveaza la Favorite

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 62 m²

Suprafata utila (m²): 52

Anul constructiei: 1980

Etaj: 1

Descriere anunt

Agentia imobiliara Project Center va propune spre inchiriere spatiu ideal pentru birouri situat in centrul orasului, aflat la etajul 1 intr-un imobil cu 2 etaje. Spatiul este compus din 3 camere, hol si grup sanitar, balcon pe toata suprafata spatiului.

Chiria este de 1100 lei!

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spatiu-central-etaj-1-suprafata-52-mp-IDo2w9.html>

Inchiriere spatii birouri - CENTRAL

Arges (judet), Bulevardul I. C. Bratianu

200 €

8 €/m²



George Nastase

0733 625 062

Numele tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon *

Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. DUX
Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

♡ Salveaza la Favorite

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **24 m²**

Numarul de camere: **1**

Suprafata utila (m²): **20.00**

Anul constructiei: **2005**

Stare: **nou**

Etaj: **1**

Descriere anunt

Compania imobiliara iNEX, va ofera spre inchiriere 5 spatii pentru birouri open space, situate in Pitesti, zona Alcadibo, aproape de centrul orasului, cu o suprafata de 20 mp / birou, situate la etajul 1 al unei cladiri de birouri ce beneficiaza de parcare proprie.

Suprafata utila este de 20 mp si este compus dintr-o camera open space foarte luminoasa, hol si un grup sanitar. Spatiul detine toate utilitatile si imbunatatirile necesare desfasurarii activitatii de birou, parcare, usa de acces din emn, tamplarie PVC cu geam termopan, mocheta, conexiune activa internet / linie telefonica, centrala termica, calorifere.

Spatiul se inchiriaza cu toate utilitatile incluse in pretul chiriei.

Va insotim cu placere sa vizionati aceste spatii!

0% comision | DA! Nu percepem comision la inchirierea acestor spatii!

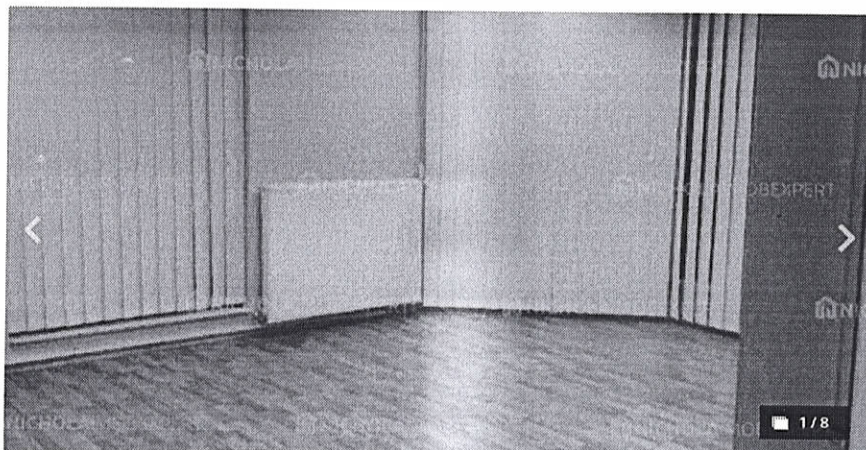
<https://www.storia.ro/ro/oferta/inchiriere-spatii-birouri-central-IDo2AG.html>

Spatiu comercial, 120 mp, etaj 2, zona Centrala

Arges (judet), Craiovei

750 €

6 €/m²



NICHOLA IMOBEXPERT
0784 713 520

AGENTE

Numele tau *

E-mail *

Numerul tau de telefon *

Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
inaltate de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX
Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

RO (Romanian (Romania))

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 120 m²

Suprafata utila (m²): 120

Stare: renovat

Descriere anunt

Prezentare

Inchiriere spatiu comercial in Pitesti, situat in zona Centrala, compus din 4 incaperi si un grup sanitar, in suprafata de 120 mp, pozitionat la etajul 2 al unei cladiri cu 3 niveluri. Spatiul este complet renovat, trei dintre incaperi dispun si de balcon, se preteaza foarte bine pentru activitati de birouri, servicii, cabinete. Spatiul dispune de parcare.

Localizare

- centru
- restaurante si facilitati de agrement
- farmacii
- transport public

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spatiu-comercial-120-mp-etaj-2-zona-centrala-IDkPEk.html>

Inchiriere spatiu comercial 121mp, zona Centrala

Arges (judet), Centru

3 000 RON

5 €/m²



Vulpescu Alexandru
0740 128 997

Numele tau *

E-mail *

Numarul tau de telefon *

Sunt interesat de aceasta proprietate si
as dori sa obtin mai multe informatii
inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. DLX
Online Services S.R.L. (Storia)mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

♡ Salveaza la Favorite

RO (Romanian (Romania))

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **127 m²**

Suprafata utila (m²): **121**

Descriere anunt

Inchiriere spatiu comercial, zona centrala, situat la etajul 1 al unei cladiri de birouri pe 4 etaje. Acesta are o suprafata de 127 mp. Este compus din 3 birouri si o baie. Spatiul se poate transforma in open-space, peretii ce separa birourile fiind din rigips. Se inchiriaza nemobilat. Spatiul dispune de toate utilitatile, inclusiv centrala termica. Pret: 3000 RON cu TVA inclus.

Localizare

- zone comerciale
- restaurante si facilitati de agrement
- farmacii
- scoli
- transport public

<https://www.storia.ro/ro/oferta/inchiriere-spatiu-comercial-121mp-zona-centrala-IDokqk.html>

0	1	2	3	4	5	6	7	8
4	Spitalul municipal Campulung Pavilion adm. si anexa	Str. Alexanderu Voievod, Nr.57	Pavilion birouri si camera statie oxigen	1 153	2 340	1,295	"	"
5	Spitalul municipal Campulung Punct sanitar	Sat Apa Sarata	cladire	98	500	0,074	MUN. C.LUNG	Consiliul Local Campulung
6	Spitalul municipal Campulung Punct sanitar	Sat Valea Romanesti	Cladire Punct sanitar	98	500	0,074	"	"
7	Spitalul municipal Curtea de Arges	Str.Cuza Voda	Cladire noua spital si policlinica	6 482	6 800	33,338	MUN. C.DE ARGES	Consiliul Local Curtea de Arges
8	Spitalul municipal Curtea de Arges Policlinica si dispensar medical	b-dul Basarabilor	Cladire veche spitalul cu policlinica si patru dispensare medicale	1 329	1 714	1,881	"	"
9	Spitalul municipal Curtea de Arges Dispensar medical	Str.Ion Eliade Radulescu	Cladire dispensar medical	170	500	0,260	"	"
10	Spitalul orasenesc "Sf. Spiridon" Mioveni	b-dul Dacia	Constructie spital cu sase pavilioane si anexe adm. gosp.	1 895	11 000	1,398	ORAS MIOVENI	Consiliul local Mioveni
11	Spitalul orasenesc "Sf. Spiridon" Mioveni policlinica	Str.Pietei	Cladire policlinica	422	1 250	2,725	"	"

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind trecerea unor unități spitalicești din domeniul public al statului
și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județului Argeș
și în administrarea Consiliului Județean Argeș

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României, precum și ale art. 9 alin. (1) și ale art. 12 alin. (1)–(3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — Se aprobă trecerea unor unități spitalicești din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județului Argeș și în administrarea Consiliului Județean Argeș, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. — Bunurile mobile și întregul inventar aferent unităților sanitare prevăzute la art. 1 vor fi preluate, pe bază de inventar, o dată cu clădirile respective.

Art. 3. — Schimbarea destinației bunurilor imobile și mobile care se transmit potrivit art. 1 și 2, precum și

închirierea, concesiunea și vânzarea se pot realiza numai cu avizul conform al Ministerului Sănătății și Familiei și al Ministerului Administrației Publice.

Art. 4. — Structura unităților sanitare și a personalului medical se va stabili, potrivit prevederilor legale, cu avizul Ministerului Sănătății și Familiei.

Art. 5. — Predarea-preluarea bunurilor care se transmit potrivit art. 1 și 2 se face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

Ministrul administrației publice,
Octav Cozmâncă
Ministrul sănătății și familiei,
Daniela Bartoș
Ministrul finanțelor publice,
Mihai Nicolae Tănăsescu

București, 20 iunie 2002.
Nr. 640.

0	1	2	3	4	5	6	7	8
14	Centrul de Diagnostic Și Tratament Arges- Pitești	B-dul I.C. Brătianu nr.62	Clădire pavilion central cu anexe	2 140	8 335	418,711	Județul Arges	Consiliu Judetean Arges
15	Centrul de Diagnostic Și Tratament Arges- Pitești	Str. Tașca Ionescu nr.41	Corp clădire balneofizioterapie și medicina sportiva	363	720	1,250	"	"
16	Spitalul de boli cronice Stefanesti	Com.Stefanesti	Clădire pavilion central cu doua corpuri, policlinica și anexe	2 614	11 005	1,936	"	"
17	Spitalul "Dr.Ion Craciun" Calinesti	Com.Calinesti	Clădire spital nou cu cinci pavilioane și anexe	7 900	37 710	19,779	"	"
18	Spitalul "Dr.Teja Papabagi" Domnesti	Com. Domnesti	Clădire cu sapte pavilioane și anexe	2 588	15 010	2,060	"	"
	Centrul de sanatate Rucar	Com.Rucar Str.Alcea Spita- lului nr.48	Corpuri clădire spital cu anexe administrativ- gospodaresti	1 139	4 068	1,623	"	"
20	Spitalul orasenesc "Regele Carol I" Costesti	Str. Industriei Nr.19	Corpuri clădire spital (8 pavilioane plus dispensar policlinic) și anexe administrativ- gospodaresti	5 767	30 300	5,258	"	"
21	Centrul de sanatate rural Mozaceni	Com.Mozaceni	Corpuri clădire spital (8 pavilioane) și anexe administrativ- gospodaresti	1 098	2 000	1,150	"	"

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind regimul de comercializare a ouălor

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 6 alin. (1) lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — (1) Prevederile prezentei hotărâri se aplică atât agenților economici, cât și asociațiilor și fundațiilor care produc, importă, transportă, depozitează, distribuie și comercializează ouă.

(2) Prevederile prezentei hotărâri se aplică și în cazul exportului gratuit de astfel de produse.

Art. 2. — (1) Se interzice comercializarea, inclusiv oferirea cu titlu gratuit, a ouălor care nu sunt marcate cu data expirării.

(2) Ouăle se marchează în ordine cronologică și necodificată, cu data expirării, pe fiecare ou. În cazul comercializării prin preambalate sau ambalate marcare se va face pe ambalaj.

(3) Se interzice depozitarea, expunerea în vitrine sau sub acțiunea razelor solare ori a altor surse de căldură, a ouălor care nu au fost comercializate în termen de 10 zile de la data expirării.

acestora, la temperatura mediului ambiant, în vitrine sau sub acțiunea razelor solare ori a altor surse de căldură.

(2) Temperatura maximă ce trebuie asigurată pentru depozitarea, transportul și expunerea spre comercializare a ouălor este de 14°C.

(3) Se interzice depozitarea, expunerea în vederea comercializării și comercializarea ouălor în aceleași locuri cu cele destinate cărnii, produselor din carne, laptei, produselor lactate sau celorlalte produse alimentare necombustibile care se consumă ca atare (fără a fi supuși vreunui tratament termic).

Art. 3. — Se interzice comercializarea de ouă comercializate după data expirării, marcate cu data expirării.

Se interzice comercializarea de ouă comercializate după data expirării, marcate cu data expirării.

Se interzice comercializarea de ouă comercializate după data expirării, marcate cu data expirării.

CONSILIUL JUDETEAN ARGES

HOTARARE

privind trecerea unor imobile din domeniul public in domeniul privat al judetului Arges

Consiliul Judetean Arges;

Analizand Expunerea de motive prezentata de presedintele consiliului judetean si Raportul nr.11092/06.09.2013 al Directiei Tehnice;

Având in vedere:

- H.G. nr. 640/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul public al statului si din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective;
- H.G. nr.447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Arges
- Art. 91 și 121 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, modificata, completata si republicată
- Art. 10 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 68/2008 privind vanzarea spatiilor proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinatia de cabinete medicale, precum si a spatiilor in care se desfășoara activitati conexe actului medical;
- Rapoartele comisiilor de specialitate K1, K5;
- Avizul secretarului judetului Arges;

În temeiul prevederilor art. 97, alin. 1 coroborat cu art. 115, alin. 1, lit. c din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata,

HOTARASTE:

ART.1. Se aproba trecerea imobilelor ce fac obiectul OUG nr. 68/2008, din domeniul public in domeniul privat al judetului Arges, conform anexei, parte integranta din prezenta hotarare .

ART.2. In termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotarari se va initia procedura de modificare a Anexei 1 la H.G. nr.447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al judetului Arges.

ART.3. Directia Administratie Publica – Comunitati Locale si Directia Tehnica vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

ART.4. Compartimentul Legislativ – Transparenta Decizionala va comunica hotararea:

- Institutiei Prefectului judetului Arges;
- Directiei Economice ;
- Directiei Tehnice;
- Directia Administratie Publica – Comunitati Locale

PRESEDINTE

CONSTANTIN NICOLESCU



Contrasemneaza,
SECRETAR JUDET

VIORICA RADUCANU

Data astazi 24.09. 2013

Nr. 172

PLANUL PLANUL

SCARA 1:100

Județul: ARGES

Unitatea administrativ-teritorială: PITESTI

Cod SIRUTA: 013169

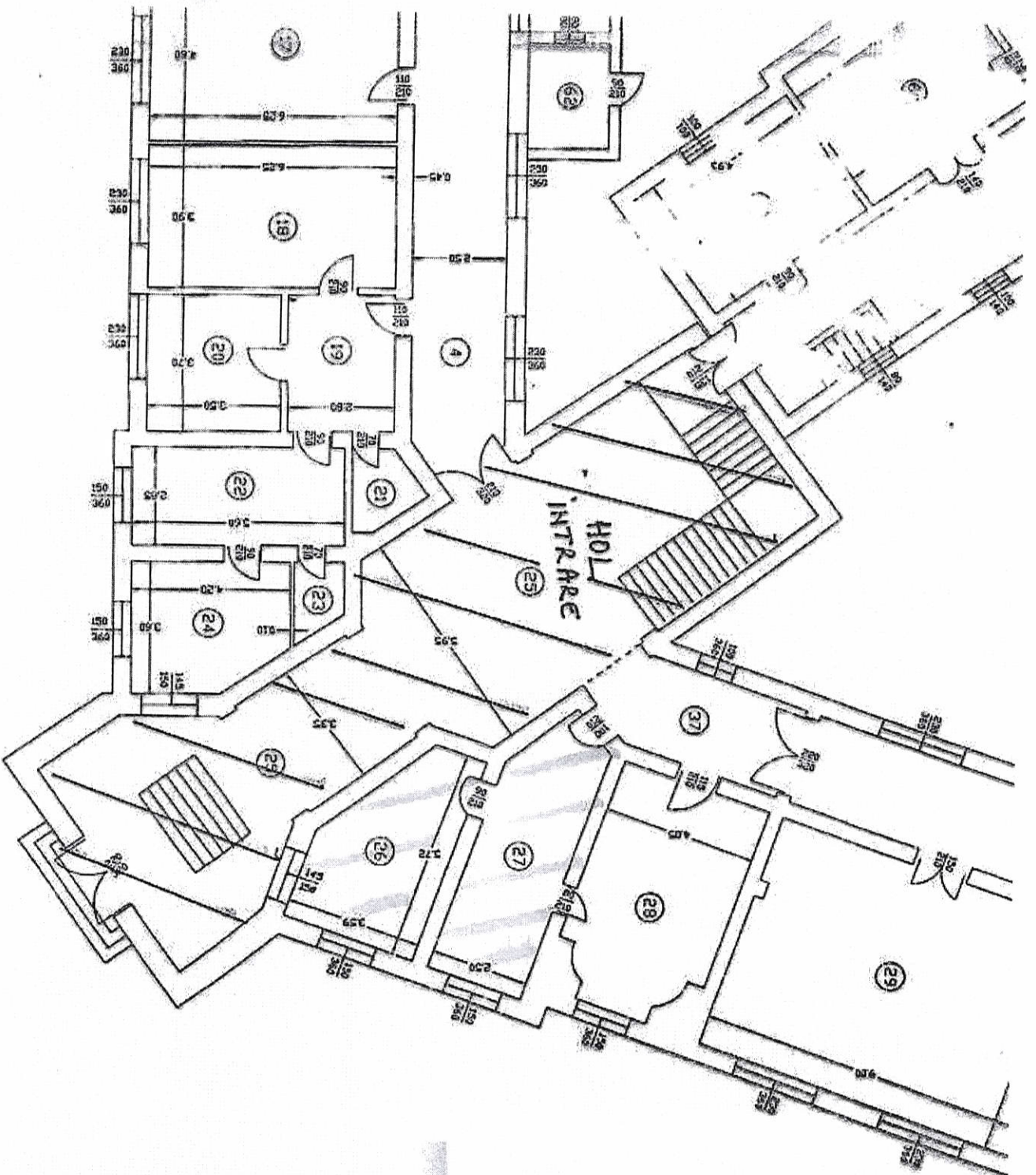
Adresa corpului de proprietate:

B-dul I. C. Bratianu, nr. 62

Nr. cadastral al corpului de proprietate:

-Spati Comune

-Spati Proprii



3811

1:200

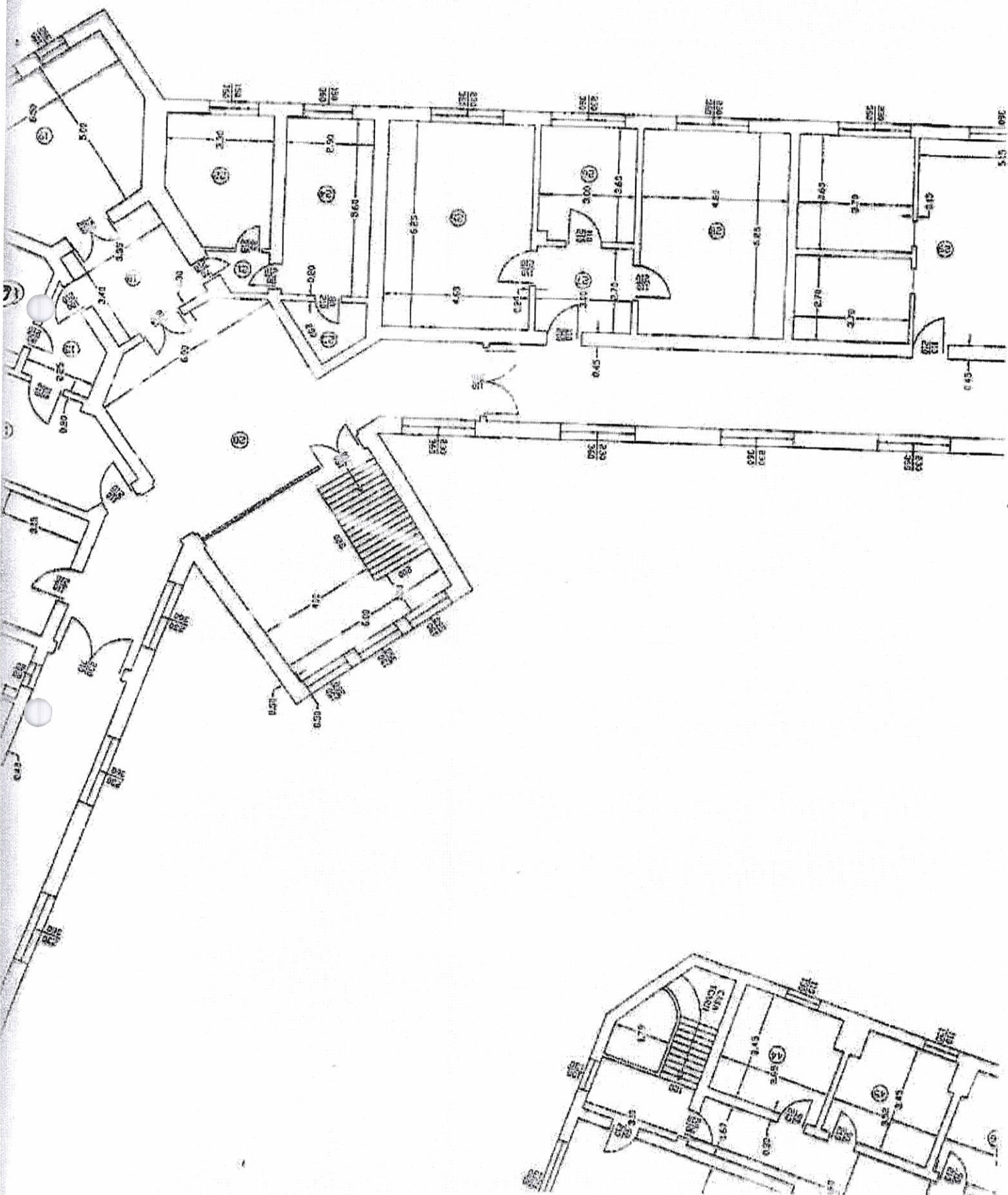
PROIECTAREA MOBILARULUI

Data: 01.03.2005

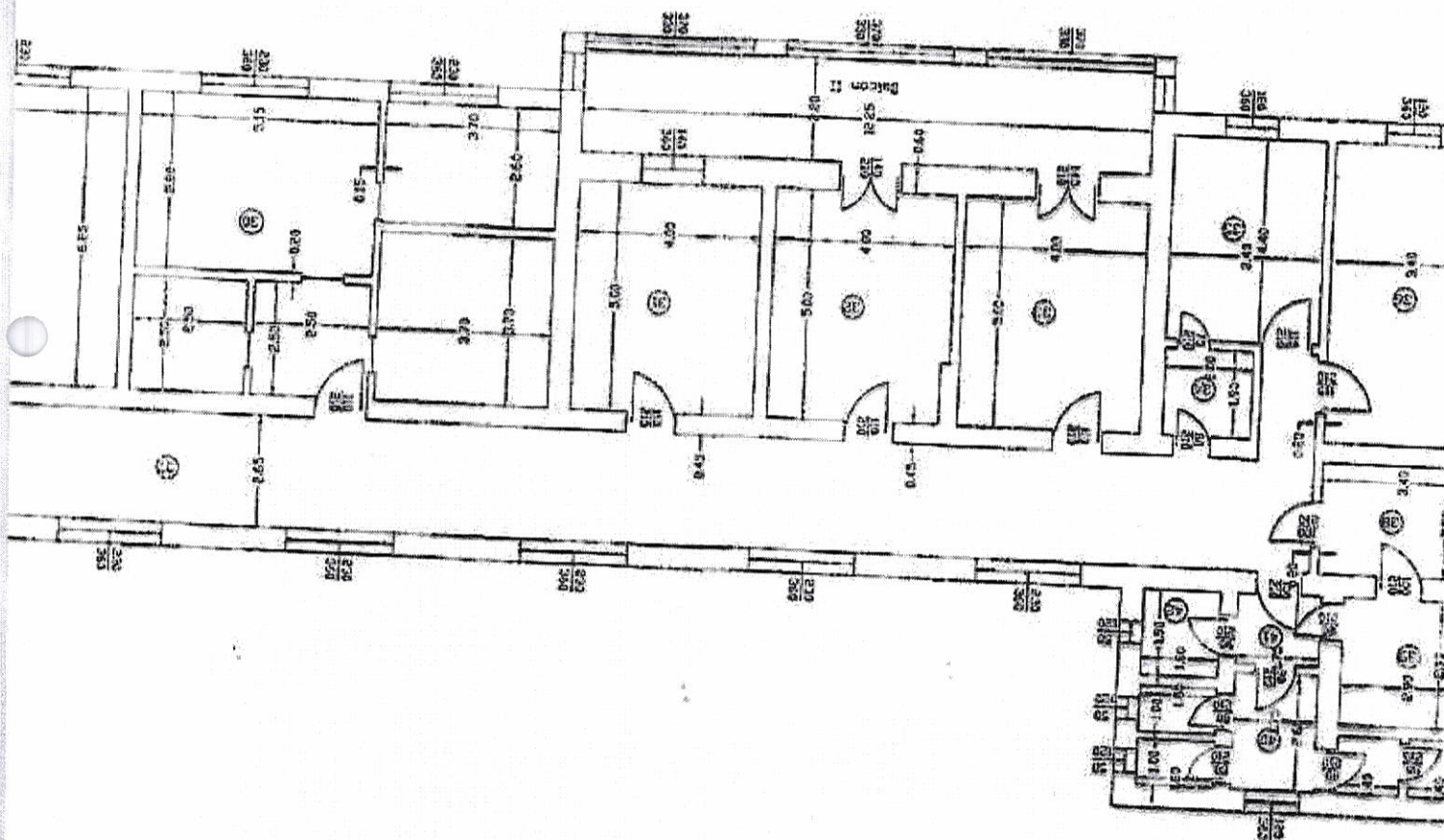
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARCES

Data: 01.03.2014

PROIECT DE ARHITECTURA



Numele si prenumele executantului:



13	Amesbury	36.90
14	Southwark	22.53
15	Hol	22.53
16	Audewick	3.96
17	Hol	11.05
18	Hol	98.83
19	Salem church	11.59
20	Hol	28.78
21	Hol	94.03
22	Grass	2.92
23	Grass	13.86
24	Grass	14.92
25	Grass	12.92
26	Grass	10.71
27	Hol	8.10
28	Grass	28.79
29	Grass	58.50
30	Grass	58.50
31	Grass	58.50
32	Grass	30.00
33	Grass	18.75
34	Grass	30.00
35	Grass	3.90
36	Grass	14.96
37	Hol	21.75
38	Grass	14.96
39	Grass	9.80
40	Grass	12.12
41	Hol	2.73
42	Grass	1.23

	Total
Total supramaxima colles	86
Total supramaxima balneum I	53
Total supramaxima balneum II	53
Total supramaxima colles	27.50
Total supramaxima balneum I	14.66
Total supramaxima balneum II	1995.35

RECEIVED