

PREZENTARE IMOBIL AFLAT ÎN PROPRIETATEA S.C.COOPER BEECH CAPITAL S.R.L.

Obiectul acestei prezentări este constituit din: blocul de locuințe Blue Tower finalizat în proporție de 85% situat în zona de Nord-Est a Bucureștiului, pe malul lacului Plumbuita, din **Str. Fabrica de Gheață, sector 2, București**, aparținând **SC COPPER BEECH CAPITAL SRL- în faliment**.



SC COPPER BEECH CAPITAL SRL- în faliment, CIF RO20138475, Nr. ORC J40/14205/2007, sediu: str. Crăciun nr. 4, sect. 1, București, aflată în prezent în procedura falimentului, dosar 39885/3/2009, tribunalul București, secția VII Comercială. Dreptul de proprietate asupra imobilului aparține SC COPPER BEECH CAPITAL SRL – în faliment, conform autorizației de construcție nr 750/31.7 din 02.07.2007 eliberată de Primăria Sectorului 2, București.

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Proprietatea imobiliară analizată este de tip rezidențial. Imobilul de 16 etaje cuprinde 156 apartamente și este dezvoltat pe un teren cu suprafața de 5.500 mp, suprafața construită a întregului proiect este de 25.100 mp.

Blocul este împărțit în felul următor :

Camere	Nr. apartamente	Suprafata (mp)	Balcoane (mp)
1 camera	22	38,72 – 58,77	27,00
2 camere	5	78,83	15,8
3 camere	98	97,71 – 162,29	11,90 – 25,90
4 camere	26	154,76 – 192,08	11,90 – 46,40
5 camere	5	193,01 – 219,10	11,90 – 46,40



Imobilul este racordat la toate utilitățile urbane.

Structura imobilului evaluat este următoarea:

- Structura de rezistență este formată din cadre de beton armat. Închiderile perimetrice sunt făcute din cărămidă sau BCA iar compartimentările interioare sunt făcute din rigips sau cărămidă. Imobilul este nefinalizat (la roșu).
- Apartamentele dispun de balcoane, loc de parcare și boxa la subsol.



Ansamblul rezidențial este situat într-un cartier de blocuri și are în apropiere: magazine, bănci, grădinițe, școli. Există, de asemenea, acces facil la mijloace de transport în comun (RATB).

Valori rezultate ale imobilului evaluat, conform Raport de evaluare întocmit de SC Blitz Business Services SRL, membru asociat ANEVAR este:

- | | |
|---|-----------------|
| ➤ Valoarea de piață imobil (în ipoteza că ar fi finalizat) | 19.856.550 EURO |
| ➤ Valoare de lichidare (în ipoteza că ar fi finalizat) | 15.885.240 EURO |
| ➤ Cheltuieli totale finalizare proiect | 5.090.401 EURO |
| ➤ Valoarea de lichidare (la stadiul actua imobil l – nefinalizat) | 8.223.201 EURO |

RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL

DATE DE CONTACT: persoana de contact: **Ioan Ardeleanu**

Adresa: București, str. Turturelelor, nr.11A, bl.C, et.4, sector 3

Tel / Fax: +40 (21) 321.44.53, +40(31) 432 85 04, Fax: +40 (21) 322 42 29

E-mail: office@rva.ro

WEB: www.rva.ro

RVA Insolvency Specialists