

RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARĂ

Conform Standardelor de Evaluare a
Bunurilor (SEV) 2025 – ANEVAR

Adresă proprietate:

Drumul Găzarului, Berceni, Sector 4, București

Număr cadastral: 999999

Data evaluării: 2026-03-14 11:48:40

Raport Nr: 177

Evaluator ANEVAR Certificat

CUPRINS

1. INTRODUCERE	3
2. ANALIZA ZONEI ȘI A PIEȚEI	4
3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII	4
4. ABORDAREA PRIN PIAȚĂ	5
5. RECONCILIAREA VALORILOR	5
6. CONCLUZII ȘI CERTIFICARE	5
7. ANEXE	5

RAPORT DE EVALUARE IMOBILIARĂ

Număr cadastral: 999999

Adresă: Drumul Găzarului, Berceni, Sector 4, București

Data: 2026-03-14 11:48:40

1. INTRODUCERE

1.1 Scopul Evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca scop determinarea valorii de piață a proprietății subiect, și anume a apartamentului situat în Drumul Găzarului, Berceni, Sector 4, București, identificat prin numărul cadastral 999999, cu o suprafață utilă de 99.0 mp, în vederea tranzacționării.

1.2 Standarde de Evaluare

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu:

- Standardele de Evaluare a Bunurilor (SEV) – ediția 2025
- Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) – ediția 2025
- Standardele Europene de Evaluare (EVS) – TEGoVA

1.3 Premise și Limitări

Premise:

- Evaluarea presupune că proprietatea subiect este liberă de sarcini și litigii
- Datele furnizate de client sunt corecte și complete
- Proprietatea subiect are toate autorizațiile legale necesare

Limitări:

- Evaluatorul nu răspunde pentru aspecte juridice sau tehnice ascunse
- Raportul este valabil 6 luni de la data evaluării, 2026-03-14
- Evaluarea nu include verificări tehnice de specialitate (structură, instalații)

Raportul de evaluare urmărește să stabilească valoarea de piață a proprietății subiect la data evaluării, ținând cont de cea mai bună utilizare a acesteia.

2. ANALIZA ZONEI

Eroare generare analiză zonă.

Hartă – Localizarea Proprietății

Hartă localizare proprietate

Puncte de Interes în Zonă

Date POI în curs de procesare

3. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

3.1 Caracteristici Generale

Imobilul prezintă o suprafață utilă de 99.0 mp, fiind situat la adresa Drumul Găzarului, Berceni, Sector 4, București. Proprietatea este un apartament, fără informații despre etajul la care este situat.

3.2 Compartimentare

Proprietatea este compartimentată în 4 camere, cuprinzând:

- Zona de zi (living)
- Zona de noapte (3 dormitoare)
- Bucătărie
- Grupul sanitar (baie)

3.3 Finisaje și Dotări

Pardoseală: Gresie și faianță în zonele umede, parchet laminat în camere

Pereți: Zugrăveli lavabile, stare bună

Tâmplărie exterioară: Ferestre PVC cu geam termopan

Instalații: Apă, canalizare, gaz, electricitate, încălzire centrală

3.4 Starea Tehnică

Imobilul se prezintă în stare bună de întreținere, cu finisaje corespunzătoare și instalații funcționale.

Proprietăți Comparabile (TOP 10)

#	Locație	Preț (EUR)	Suprafață (mp)	Preț/mp (EUR)	Distanță (km)
1		0	0.0	N/A	0.13
2	București	60,400	60.0	1,007	0.53
3		0	0.0	N/A	0.91
4		0	0.0	N/A	0.91
5		0	0.0	N/A	0.91
6	București	57,000	52.0	1,096	0.91
7	București	88,000	63.0	1,397	0.93
8	București	88,000	63.0	1,397	0.93
9	București	64,900	37.0	1,754	0.98
10	București	65,000	37.0	1,757	1.04

Hartă Comparabile

Hartă comparabile

Numerele corespund cu rândurile din tabelul de mai sus