

RAPORT DE VERIFICARE A REDEVENȚEI 25.3/22.12.2025
Teren Intravilan, categ. CC, intabulat în CF360754 Arad

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

**Verificare STUDIU DE OPORTUNITATE 154/01.11.2024 privind concesionarea
Terenului intravilan intabulat în CF360754 Arad (SOPSV)**



Autor Raport evaluare verificat	Întreprindere Individuală Luca Florica
prin Evaluator VE EPI / legitimație	LUCA FLORICA / 13.701
Clientul studiului de oportunitate supus verificării (SOPSV)	Municipiul Arad
Utilizator desemnat al evaluării	Municipiul Arad
Clientul verificării	Municipiul Arad
Utilizator desemnat al verificării	Municipiul Arad, Direcția patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Public
Data evaluării în Studiul de oportunitate verificat	31.10.2024
Data Studiului de oportunitate verificat	01.11.2024
Data de referință a VOE	19.12.2025
Data raportului de verificare	22.12.2025
Verificator	VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
prin Evaluator VE EPI / legitimație	MANAȚE DANIEL / 13.804

Termenii de referinta ai verificării

Identificarea evaluatorului verficator

Denumire

VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.

*

CUI

9586710

*

prin evaluator verficator autorizat / Legitimatie ANEVAR

MANAȚE DANIEL / 13.804

*

Adresa

Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR

Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 20

0115

*

*

Identificarea evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat

Denumire

Intreprindere Individuală Luca Florica

*

CUI

22222261

*

prin evaluator autorizat / Legitimatie ANEVAR

LUCA FLORICA / 13.701

*

Adresa

Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR

Comuna Vladimirescu, jud. Arad

/ 13.701

*

*

Raportul de evaluare supus verificării

STUDIU DE OPORTUNITATE 154/01.11.2024 privind concesionarea Terenului intravilan intabulat în CF360754 Arad (SOPSV)

Dreptul de proprietate evaluat

Dreptul de proprietate asupra Teren intravilan situat în Arad, Calea Timișorii nr. 125, categ. folosință CC, intabulat în CF360754 Arad, în proprietatea Municipiului Arad, domeniul public

Clientul studiului de oportunitate supus verificării (SOPSV)

Client

Municipiul Arad

*

CUI

3519925

*

Tip

Calitatea

Persoana Juridica

Proprietar teren

*

Utilizator desemnat al evaluării

Adresa

Municipiul Arad, Direcția patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Public

Arad, Bd. Revoluției nr. 75

*

Judet

Arad

*

Clientul verificării

Cod fiscal

Adresa

Municipiul Arad

3519925

Arad, Bd. Revoluției nr. 75

*

Judet

Arad

*

Utilizator desemnat al verificării

Adresa

Municipiul Arad, Direcția patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Public

Arad

*

Judet

Arad

*

Utilizarea verificării

Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins (RVOE) este intocmit la cererea utilizatorului desemnat al evaluării in scopul prezentării de către verficator a propriei opinii asupra valorii de piață a terenului și a redevenței anuale pentru bunul evaluat în SOPSV, pentru luarea unor decizii manageriale de către client și destinatar. Opinia verficatorului asupra valorii de piață a terenului și a redevenței anuale va fi la data evaluării cu obiectiv extins. Este interzisa utilizarea raportului de verificare, integral sau in parte, pentru orice alt scop.

Obiectivul verificării: Verificare cu obiectiv extins (VOE)

Date relevante ale bunului evaluat în raportul verificat, preluate din raport:

Adresă	Denumire, tip și categorie teren	Suprafața înscrisă în CF (mp)	Suprafața măsurată (mp)	Drept de proprietate / folosință	Valoare de piață teren din SOPSV	Redevența anuală minimă din SOPSV aferentă unei concesiuni pe 25 ani	Elemente cheie din partea de evaluare din SOPSV
Calea Timișorii nr. 125	Teren Intravilan Calea Timișorii nr. 125, categ. folosință CC, intabulat în CF360754 Arad	1.727	1.727	Deplin	138.160 €	5.526,4 €	Teren Intravilan situat în Arad, Calea Timișorii nr.

Data evaluării în SOPSV	Abordări / Reconciliere	Utilități	Scop și utilizare evaluare declarate în SOPSV	Valoare de piață unitară teren	Redevența anuală unitară aferentă unei concesiuni pe 25 ani	125, categ. folosință CC, intabulat în CF360754 Arad; Suprafața = 1727 mp; Utilități: stradale; Nr. inventar = 360049776; Valoare de inventar = 249.568,77 Lei. SOPSV a considerat concesionarea pe 25 ani.
31.10.2024	Piață - Comparații directe	A-C, EE, Gaz stradale	Stabilirea nivelului minim al redevenței anuale a terenului; oportunitatea și durata concesionării	80,00 €	3,20 €	

Tipul valorii estimate

"Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere." si reprezinta rezultatul evaluarii în baza prevederilor Standardelor de evaluare a bunurilor relevante pentru evaluare.

Valoarea de piață nu reprezintă valoarea imposibilă, valoarea sinergie, valoarea de investiție sau orice alt tip de valoare definit în Standardele de evaluare a bunurilor, standardele contabile naționale sau alte referentiale profesionale.

"Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Documentația minim necesară pentru efectuarea evaluării și a VOE

SOPSV cu toate anexele sale. După caz, date, informații și documente suplimentare din Dosarul de lucru al evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat.

Descrierea terenului: amplasament, caracteristici fizice, informații relevante din piața specifică (ex. prețuri de tranzacție / ofertă la vânzare / închiriere etc.).

Extrasul de carte funciară a imobilului; plan de amplasament; certificat de urbanism.

Orice ale elemente relevante în evaluare, după caz.

Comunicarea cu evaluatorul

Comunicarea cu evaluatorul s-a făcut telefonic.

Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se bazează verificarea. Părți preluate din rSOPSV. Documentarea verificării

SOPSV cu toate anexele sale. Părțile din SOPSV preluate de verificator sunt: SOPSV integral.

Date și informații publice privind piața imobiliară specifică: diverse platforme sau portaluri de anunțuri, inclusiv imobiliare, agenții imobiliare etc.

Propria cercetare a pieței specifice imobilului evaluat în SOPSV: comparabile adecvate identificate folosind sursele de mai sus oferite la vânzare sau tranzacționate.

Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare - ANEVAR, Manual EPI ANEVAR 2024.

Data evaluării în raportul verificat	Data de referință la care se raportează rezultatul verificării cu obiectiv extins	Curs de schimb RON/ EUR indicat în SOPSV	Data SOPSV	Data raportului de verificare	Curs de schimb RON/ EUR la data relevantă pentru verificare (19.12.2025)
31.10.2024	19.12.2025	4,9745	01.11.2024	22.12.2025 *	5,0896

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Este interzisă distribuția și reproducerea raportului de verificare, iar utilizarea raportului de verificare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

Declararea conformității cu SEV

pentru Raportul de evaluare verificat	Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2022
pentru Raportul de verificare	Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2025

Tip verificare

Cu inspecție

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluarii poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de către evaluatori autorizați având ca specializare Verificarea Evaluarii ("VE"), dovedita cu parafa de verificator (în specializarea corespunzătoare raportului de evaluare supus verificării - în cazul analizat, specializarea necesară este EPI) sau de către evaluatori autorizați persoane juridice care semnează declarația privind verificarea împreună cu evaluatorii persoane fizice care dețin specializarea VE și care au participat la elaborarea acestuia.

Evaluatorii autorizați care dețin specializarea Verificarea evaluării (VE) pot efectua rapoarte de verificare numai dacă la data realizării raportului de evaluare care urmează a fi verificat desfășurau activitate de evaluare în specializarea evaluării verificate sau în specializarea deținută de evaluatorul care a realizat raportul de evaluare, dacă una dintre specializările prevăzute de OG 24/2011 nu exista la data realizării raportului de evaluare.

Ipoteze VOE

Verificarea are la bază SOPSV cu anexele sale, astfel cum acestea au fost puse la dispoziție de către clientul verificării. Existența unor alte versiuni ale SOPSV cu anexele sale poate invalida concluziile prezentului raport de verificare dacă se adresează versiunii care nu a fost pusă la dispoziția verficatorului.

Obiectivul extins al verificării are la bază inclusiv informațiile publice de piață disponibile pe portaluri web de anunțuri, portaluri web ale unor agenții imobiliare și ale unor publicații ce conțin anunțuri imobiliare, pe datele de piață furnizate de provideri de informații imobiliare, pe baza de date a evaluatorului, disponibile la data raportului VOE.

Informațiile primite de la terți sau colectate de la instituții publice ori de la alți furnizori publici sau privați de informații (ex. portaluri internet de informații inclusiv imobiliare – olx.ro, publi24.ro etc.) sunt considerate corecte, fără însă să putem garanta acuratețea lor

Obiectivul extins al verificării se bazează pe date și informații disponibile public și legal în piață precum și pe date, informații sau documente din baza de date a evaluatorului verficator, cu referințe posibile pentru persoanele îndreptățite în dosarul de lucru al verficatorului.

Rezultatele verificării cu obiectiv extins se bazează pe opinia personală a verficatorului, care este argumentată în mod adecvat în raportul de verificare.

Ipoteze speciale utilizate în VOE

Nu este cazul

Factori ESG luați în considerare în VOE

Reprezentantul clientului nu a prezentat evaluatorului verficator nici un aspect care să implice un impact semnificativ al factorilor ESG asupra valorii de piață a obiectului verificării cu obiectiv extins. Inspecția proprietății nu a relevat un impact asupra valorii de piață estimate a factorilor ESG. Nici un astfel de impact nu este menționat în RESV. Aplicând raționamentul profesional constatăm că elementele disponibile privind factorii ESG și mediul de reglementare a acestora nu sunt măsurabile și nu sunt considerate rezonabile de către evaluatorul verficator, astfel încât nu sunt luate în considerare în VOE.

Utilizarea unui specialist

Având în vedere că evaluatorul verficator deține competențele tehnice, experiența, informațiile și cunoștințele necesare pentru a efectua verificarea în toate aspectele acesteia, nu s-a recurs la sprijinul unui specialist sau al unui furnizor extern de servicii

Declaraarea utilizării unor Modele Automate de Evaluare (AVM)

În Metoda Comparăției directe a fost folosit modelul grilei de comparații promovat de ANEVAR la cursurile de evaluare a bunurilor imobile.

Restricții de utilizare, difuzare, publicare sau verificare a Raportului de verificare cu obiectiv extins (RVOE)

Intrarea în posesia unei copii a RVOE nu implică dreptul de publicare a acestuia.

Verficatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la raportul de evaluare supus verificării, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

Nici RVOE realizat, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la obiectivul extins sau identitatea verficatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al verficatorului. RVOE sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al verficatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Verificarea cu obiectiv extins s-a bazat doar pe informații disponibile public și legal în piață. Nu au fost considerate informații alternative conținute de documente care nu sunt publice sau care sunt protejate de secretul profesional sau de serviciu și la care evaluatorul verficator nu a putut avea acces legal. Cadrul legal actual din România nu permite accesul unui evaluator autorizat la astfel de documente, cu excepția unor situații – rare și specifice, în care aceste deține și calitatea de expert judiciar numit într-o anumită cauză pentru care astfel de informații sunt relevante și necesare iar instanța se pronunță în acest sens. În concluzie, afirmăm direct și fără echivoc că eventuala utilizare a oricărui document care nu putea fi accesat legal de evaluatorul verficator de către un evaluator autorizat în calitate de verficator al prezentului raport de verificare cu obiectiv extins va reprezenta clar și fără echivoc o încălcare indubitabilă a prevederilor SEV 400 și a Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.

RVOE este destinat numai scopului, clientului și destinatarului precizați mai sus.

RVOE este confidențial atât pentru evaluator, cât și pentru client / destinatar, denumite în continuare "părțile", cât și pentru orice alt terț care intră, accidental sau intențional, în posesia prezentului raport:

- Părțile colectează și prelucreză datele cu caracter personal înscrise în prezentul raport în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale;

- În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale;

- Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării misiunii de evaluare sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cont bancar)

- Datele personale, comunicate în cadrul prezentului raport, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul raport, partea care realizează prelucrarea va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Prezentul raport de verificare cu obiectiv extins nu poate fi utilizat de client și destinatar precum și de orice altă persoană îndreptățită decât împreună cu versiunea de raport de evaluare supus verificării cu anexele sale puse la dispoziția verficatorului.

Verficatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de o terță persoană decât clientul în nici o circumstanță. Responsabilitatea se limitează strict la prevederile contractuale dintre părți.

Declarația privind verificarea

• Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.

• Analizele, opiniile și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele specifice prezentate în raport și reprezintă opinia mea imparțială, opinie care nu a fost influențată de terțe părți și nu este în niciun mod supusă vreunei cerințe de a ajunge la concluzii predeterminate.

• Nu am niciun interes referitor la bunul care face obiectul evaluării supuse verificării și nu am niciun interes personal față de vreuna din părțile implicate.

• Nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunul evaluat în raportul supus verificării sau de părțile implicate în această activitate de verificare.

• Implicarea mea în această activitate de verificare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate.

• Onorariul plătit de către client nu are nicio legătură cu obținerea unor rezultate predeterminate sau cu vreo acțiune sau eveniment, rezultate în urma utilizării analizelor, opiniilor și concluziilor prezentului raport.

• Analizele, opiniile și concluziile au fost exprimate în conformitate cu prevederile standardelor de evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.

• Pentru realizarea raportului nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale declarației privind verificarea.

Cuprins

Coperta

Termenii de referință ai verificării

Rezultatele VOE

Anexe (SOPSV)

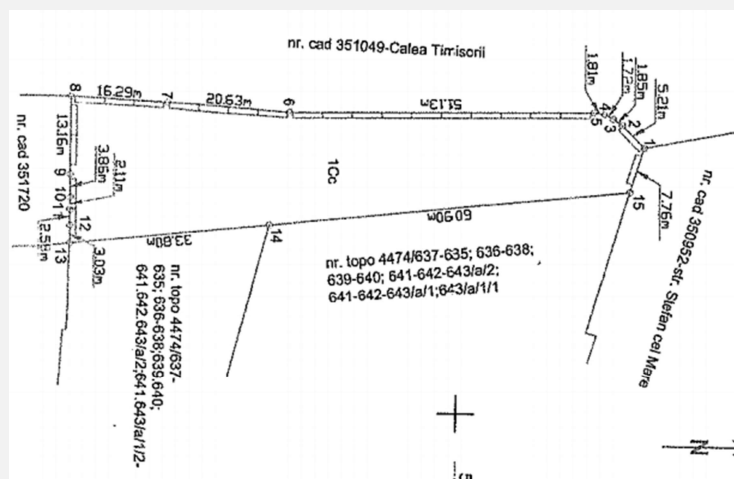
Alte date: în Dosarul de lucru al evaluatorului verficator

Semnatura
Stampila



Tip verificare

Fără inspectie. Fotografiiile au fost preluate din SOPSV



Rezultatele verificării

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Verificarea cu obiective extins a condus la următoarele opinii

Denumire Imobil evaluat	Suprafața utilă desfășurată (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de piață teren considerat liber	
Teren Intravilan Calea Timișorii nr. 125, categ. folosință CC, intabulat în CF360754 Arad	1.727 mp	Arad	Calea Timișorii nr. 125	159.100 €	
				Redevență anuală propusă în SOpSV la o recuperare ipotetică în 25 ani	Redevență anuală în urma VOE la o recuperare ipotetică în 25 ani
				5.526 €	6.364 €

Semnatura
Stampila



ANEXA

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Comparația directă – Grila evaluare teren¹

Elementul de comparatie	Teren de evaluat - Calea Timișorii nr. 125	C1 - Calea Timișorii	C2 - str. Stan Dragu, proximitate Calea Timișorii	C3 - Calea Timișorii - Piața Eroilor	Explicatii ajustari
Suprafata (mp)	1.727 mp	4.000 mp	1.199 mp	3.308 mp	
Pretul de ofertare		520.000 €	99.000 €	425.000 €	
Pretul de ofertare unitar		130 €/mp	83 €/mp	128 €/mp	
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie / oferta)		oferta	oferta	oferta	
Marja de negociere din piata specifica (%)		-10%	-10%	-10%	din analiza pietei, marja de negociere este de 10%
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		-13,0	-8,3	-12,8	
Pret ajustat (EUR/mp)		117,0 €	74,3 €	115,6 €	
DREPTURI DE PROPRIETATE TRANSMISE	drept absolut	drept absolut	drept absolut	drept absolut	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	
Pret ajustat (EUR/mp)		117,0 €	74,3 €	115,6 €	
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistica)	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0	0	0	
Pret ajustat (EUR/mp)		117,0 €	74,3 €	115,6 €	
CONDITII DE FINANTARE	numerar	numerar	numerar	numerar	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	
Pret ajustat (EUR/mp)		117,0 €	74,3 €	115,6 €	
CONDITII DE VANZARE	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	nepartinitoare	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	
Pret ajustat (EUR/mp)		117,0 €	74,3 €	115,6 €	
CONDITII DE PIATA	curente	curente	curente	curente	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	0,0	
Pret ajustat (EUR/mp)		117,0 €	74,3 €	115,6 €	
CHELTUIELI IMEDIATE DUPĂ CUMPĂRARE	nu	nu	nu	da, clădire veche, demolabilă	
Cuquantum ajustare (%)		0%	0%	5%	nu este cazul
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0,0	0,0	5,8	
Pret ajustat (EUR/mp)		117,0 €	74,3 €	121,4 €	
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Calea Timișorii	Calea Timișorii, lângă fosta moară, în proximitate Subiect	str. Stan Dragu	Calea Timișorii - Piața Eroilor, în proximitatea podului Traian	
Comparativ cu subiectul		comparabilă	mai slabă	mai bună	
Cuquantum ajustare (%)		0%	30%	-20%	din analiza pietei ca poziție față de artera principală și ca distanță față de centru
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		0,0	22,3	-24,3	
Pret ajustat (EUR/mp)		117,0 €	96,6 €	97,1 €	
Suprafata (mp)	1.727	4.000	1.199	3.308	
Cuquantum ajustare (%)		5%	0%	5%	din analiza pietei, terenurile cu suprafețe mai mari tind să se ofereze, tranzacționeze la prețuri unitare mai mici
Cuquantum ajustare (EUR/mp)		5,85 €	- €	4,86 €	
Pret ajustat (EUR/mp)		122,9 €	96,6 €	102,0 €	

¹ Au fost utilizate comparabile actualizate.

Acces, forma, relief	2 FS - 88 ml la Calea Timișorii, 8 ml la str. Ștefan cel Mare; adancime maximă 24,7 m, minimă cca. 18 m, formă neregulată, puțin propice dezvoltării	acces direct, FS 40 ml, formă regulată, pretabilă la dezvoltări imobiliare	acces direct, FS 16 ml, formă regulată	2 FS - cca 50 ml Calea Timișorii, cca 18 ml Piața Eroilor, nedefinite; formă ușor neregulată	
Quantum ajustare pentru acces (%)		-25%	-5%	-20%	din analiza pietei, diferențe de FS și
Quantum ajustare pentru acces (EUR/mp)		- 30,71 €	- 4,83 €	- 20,40 €	adekvare forme teren la dezvoltare
Pret ajustat (EUR/mp)		92,1 €	91,8 €	81,6 €	
Quantum ajustare front stradal (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Quantum ajustare front stradal (EUR/mp)		- €	- €	- €	
Pret ajustat (EUR/mp)		92,1 €	91,8 €	81,6 €	
Echipe teren (utilitati)	toate utilitățile	similar	similar	similar	
Quantum ajustare utilitati (%)		0%	0%	0%	nu este cazul
Quantum ajustare utilitat (EUR/mp)		- €	- €	- €	
Pret ajustat (EUR/mp)		92,1 €	91,8 €	81,6 €	
caracteristici economice	intravilan, CC	intravilan, CC	intravilan, CC	intravilan, CC	
Quantum ajustare (%)		0%	0%	0%	nu e cazul
Quantum ajustare (EUR/mp)		- €	- €	- €	
Pret ajustat (EUR/mp)		92,1 €	91,8 €	81,6 €	
Componente non imobiliare	nu	nu	nu	nu	
Quantum ajustare (%)		0	0	0	nu este cazul
Quantum ajustare (EUR/mp)		- €	- €	- €	
Pret ajustat (EUR/mp)		92,1 €	91,8 €	81,6 €	
Ajustare totala bruta absoluta (EUR)		36,56 €	27,12 €	55,32 €	
Ajustare totala procentuala absoluta (%)		28%	37%	48%	
Numar de ajustari (buc)		2	2	4	
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR/mp)	92,1 €				
Valoare de piata a terenului de evaluat (EUR)	159.100 €				

ANEXA

Comparabile Teren Intravilan

Minis

ABONARE

Apartamente 2 camere

130 EUR

1/1



 Salvează
anunțul

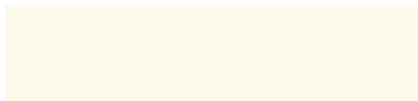


**Real
Investments**
COMPANIE

 0744555443

 TRIMITE MENSAJE

 **SALVEAZĂ ANUNȚUL**

Clasificare teren **intravilan** Suprafața teren (m²) **4000**Utilități **Nu**

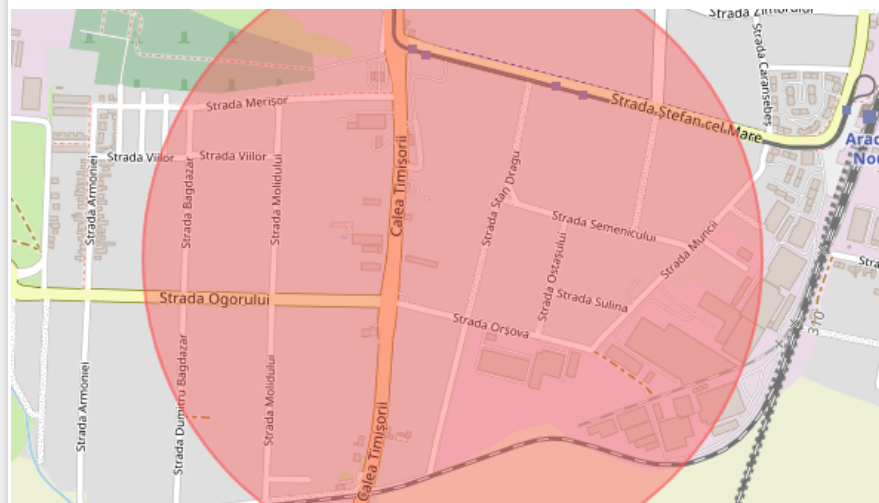
Vand teren in Arad, zona Aradul Nou, langa moara, teren in suprata de 4.000 mp, f.s. 40 ml.

Pret : 130 euro/mp

ID : RH-30574-property

Publicat prin HomeZZ.ro, vezi anunțul complet [aici](#). RAPORTEAZĂ ANUNȚUL**Real Investments**
COMPANIE 0744555443  TRIMITE MESAJ SALVEAZĂ ANUNȚUL

Localizare anunț





< Înapoi

Distribuie

Salvează

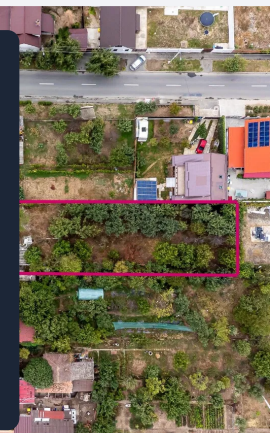


Îți place proprietatea aceasta?

Nu uita să salvezi anunțul, iată de ce:

- Găsește-l oricând în fila „Salvate”
- Urmărește orice modificări, inclusiv de preț
- Adăugă o notă despre proprietate

Am înțeles



Toate imaginile (7)

Teren intravilan pentru construcție casa, Strada Stan Dragu comision 0

99 000 € 83 €/m²



Flavius Blaga

ACASA Arad - Agentie imobiliara

0754 467 525



Aradul Nou, Arad, Arad

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	1199 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	16.0 x 74.94 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	☒ apă curentă ☒ gaz ☒ electricitate ☒ canalizare
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

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

Trimite mesajul

Comision 0%

Vă propunem spre vânzare un teren cu suprafața de 1.199 mp, situat într-o zonă liniștită, dar foarte aproape de una dintre cele mai apreciate artere ale orașului – Calea Timișorii, la doar câțiva metri de intersecția cu drumul spre Zădăreni.

Suprafață teren: 1.199 mp

Front stradal: 16 ml

Destinație: construcție casă

Pe teren se află o construcție mică, demolabilă, care oferă libertatea de a începe un nou proiect rezidențial având deja un spatiu de depozitare sau cazare muncitori.

Terenul dispune de toate utilitățile

Poziționare excelentă – retras, dar conectat rapid la Calea Timișorii

O zonă aflată în continuă apreciere pe piața imobiliară

Este locul unde poți construi casa visurilor tale, într-una dintre cele mai bune zone din Arad.

Pentru detalii și programarea unei vizionări:

Blaga Flavius – [Contactează](#) Consultant imobiliar acreditat APAIR (Asociația Profesională a Agenților Imobiliari din România)

Birou: ACASĂ | Agenție imobiliară Arad

Adresă: Bulevardul Decebal 2, Arad [Contactează](#)

Mai puțin ^

ID: 9810878

ID intern: CP2756910

 **Raportează**



Toate imaginile (2)

Transit
Click on stations for more information



Vand teren intravilan, 3308 mp, Arad- Piata Eroilor- Aradul Nou

425 000 € 128 €/m²



Alexandra-Darys Professional

Darys Professional

0720 079 179

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	3308 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	da
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	☒ electricitate ☒ apă curentă ☒ gaz ☒ canalizare
Tip vânzător:	agenție

Descriere

Nume*

Email*

+40

Număr de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

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

Trimite mesajul

DE VÂNZARE – Oportunitate unică în Aradul Nou!

Teren intravilan cu o suprafață de 3.308 mp, situat excelent pe Calea Timișorii, Arad – una dintre cele mai dinamice și căutate zone ale orașului!

- Locație ideală pentru dezvoltare rezidențială, comercială sau mixtă
- Acces direct la infrastructură modernă și utilități
- Zonă în plină expansiune, aproape de centre comerciale, șosea de centură și transport public

Preț: 128 EUR/mp

O investiție sigură și profitabilă, potrivită pentru dezvoltatori sau investitori care caută un teren cu potențial real de creștere în valoare!

Arad, județul Arad – Calea Timișorii, Aradul Nou

Mai puțin ^

ID: 9662253

 Raportează

 **Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?**

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 10.12.2025

Data	Modificare	Preț
------	------------	------

ANEXA

Raportul de Evaluare Supus Verificării (RESV)