Raport nr. 7.1/06.08.2026 de verificare a valorii de piață a Teren intravilan, categ. CC, intabulat în CF300381 Arad

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Verificare Raport de evaluare nr. 7694 / 13 iulie 2026 (RESV)

VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.
C. I. F. RO 9586710
ARAD - ROMÂNIA

Autor Raport evaluare verificat	**JUST EVAL INVEST S.R.L.**
prin Evaluator VE EPI / legitimație	**Bojan Nicolae Emanoil / 17634**
Clientul raportului de evaluare supus verificării (RESV)	**Municipiul Arad**
Utilizator desemnat al evaluării	**Municipiul Arad**
Clientul verificării	**Municipiul Arad**
Utilizator desemnat al verificării	**Municipiul Arad Direcția patrimoniu**
Data evaluării în RESV	**05.07.2026**
Data RESV	**13.07.2026**
Data de referință a VOE	**17.07.2026**
Data raportului de verificare	**06.08.2026**
Verificator	**VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L.**
prin Evaluator VE EPI / legitimație	**MANAȚE DANIEL / 13.804**

Termenii de referinta ai verificării

Identificarea evaluatorului verificator

Denumire	VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L. *		Adresa	Arad, str. Ștefan Cicio Pop, nr. 20	*
CUI	9586710 *		Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	0115	*
prin evaluator verificator autorizat / Legitimatie ANEVAR					
	MANAȚE DANIEL / 13.804				*

Identificarea evaluatorului autor al raportului de evaluare verificat

Denumire	JUST EVAL INVEST S.R.L. *		Adresa	Arad, str. Cozia, nr. 8, Corp A, ap. 3, jud. Arad	*
CUI	RO31041884 *		Autorizatie membru corporativ / Legitimatie ANEVAR	0366 / 17634	*
prin evaluator autorizat / Legitimatie ANEVAR					
	Bojan Nicolae Emanoil / 17634				*

Raportul de evaluare supus verificării	Dreptul de proprietate evaluat
Raport de evaluare nr. 7694 / 13 iulie 2026 (RESV)	Dreptul de proprietate asupra Teren intravilan situat în Arad, str. Tribunul Dobra nr. 16, categ. folosință Curți construcții, intabulat în CF300381 Arad, în proprietatea Municipiului Arad, domeniul privat

Clientul raportului de evaluare supus verificării (RESV)

Client	**Municipiul Arad** *		Tip	Persoana Juridica	
CUI	3519925 *		Calitatea	Proprietar teren	*

Utilizator desemnat al evaluării		Adresa				
Municipiul Arad, Direcția patrimoniu		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		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 verificator a propriei opinii asupra valorii de piață a terenului, pentru luarea unor decizii manageriale de către client și destinatar. Opinia verificatorului asupra valorii de piață a terenului 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 Drept restricționat teren din RESV*		Elemente cheie din RESV / Aspecte cheie
str. Tribunul Dobra nr. 16	Teren Intravilan str. Tribunul Dobra nr. 16, categ. folosință Curți construcții, intabulat în CF300381 Arad	420	420	Deplin	**232.936 lei**	**44.428 €**	Teren Intravilan, Arad str. Tribunul Dobra nr. 16, categ. folos. CC, intabulat în CF300381 Arad; Suprafața = 420 mp; Utilități: EE, A-C, Gaz; Valoare de inventar = 180.071 Lei.
Data evaluării în RESV	*Abordări / Reconciliere*	*Utilități*	*Scop și utilizare evaluare declarate în RESV*		*Valoare de piață unitară Drept restricționat teren din RESV*		
05.07.2026	Evaluare teren: Abordarea prin piață - Analiza comparațiilor relative	A-C, EE, Gaz	Estimarea valorii de piață a proprietăţii imobiliare în vederea unei eventuale vânzări.		554,6 lei/mp	**105,8 €/mp**	VOE a luat în considerare doar comparabile valide la data verificării, amplasate în locații similare și/sau identificabile

Tipul valorii estimate

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

Documentația minim necesară pentru efectuarea evaluării și a VOE

RESV 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 rRESV. Documentarea verificării

RESV cu toate anexele sale. Părțile din RESV preluate de verificator sunt: RESV mai puțin comparabilele; comparabilele utilizate în VOE sunt doar cele valide la data verificării, amplasate în locații similare și/sau identificabile.

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 RESV: comparabile adecvate identificate folosind sursele de mai sus ofertate 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 RESV	Data RESV	Data raportului de verificare	Curs de schimb RON/ EUR la data relevantă pentru verificare (17.07.2026)
05.06.2026	17.07.2026	5,2430	13.07.2026	06.08.2026 *	5,2429

Restrictii 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 conformitatii cu SEV			Tip verificare
pentru	Raportul de evaluare verificat	Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2025	fara insp.
pentru	Raportul de verificare	Standardele de evaluare a bunurilor SEV 2025	

Verificarea raportului de evaluare

Verificarea evaluarii poate fi realizata in conformitate cu prevederile SEV 400 "Verificarea evaluarii", numai de către evaluatori autorizați avand 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 relevante VOE

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

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 informați disponibile public și legal în piață precum și pe date, informații sau documente din baza de date a evaluatorului verificator, cu referințe posibile pentru persoanele îndreptățite în dosarul de lucru al verificatorului.

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

Ipoteze speciale relevante utilizate în VOE

Nu este cazul

Factori ESG luați în considerare în VOE

Reprezentantul clientului nu a prezentat evaluatorului verificator 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 verificator, astfel încât nu sunt luate în considerare în VOE.

Utilizarea unui specialist

Având în vedere că evaluatorul verificator 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

Declararea utilizării unor Modele Automate de Evaluare (AVM)

În *Analiza comparațiilor relative* au fost realizate ajustări asupra prețurilor comparabilelor în format excel conforme cu modelele prezentate de ANEVAR la cursurile de evaluare a proprietății imobiliare. Nu au fost folosite Modele Automate de Evaluare (AVM)

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.

Verificatorul, 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 verificatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al verificatorului. RVOE sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al verificatorului 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 verificator 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 verificator de către un evaluator autorizat în calitate de verificator 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 intenționat, în posesia prezentului raport:

- Părțile colectează și prelucrează 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 prelucrarea 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 in vigoare;

- În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute in 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 verificatorului.

Verificatorul 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 nesemnatare ale declarației privind verificarea.

Cuprins

Coperta
Termenii de referinta ai verificării
Rezultatele VOE
Anexe (RESV)
Alte date: în Dosarul de lucru al evaluatorului verificator

Semnatura
Stampila



Tip verificare	**fără inspecție; fotografii din RESV**









Rezultatele verificării

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Verificarea cu obiectiv extins a condus la următoarea opinie

Denumire Imobil evaluat	Suprafața (mp)	Localitate	Adresa	Valoare de piață Teren rezultată în urma VOE	
Teren Intravilan str. Tribunul Dobra nr. 16, categ. folosință Curți construcții, intabulat în CF300381 Arad	**420 mp**	Arad	**str. Tribunul Dobra nr. 16**	**98.700 €**	**517.474 lei**

Semnatura
Stampila



ANEXA

Verificare cu Obiectiv Extins (VOE)

Analiza Comparațiilor relative – Grila evaluare teren

Elementul de comparatie	*teren*	*Comparabila 1*		*Comparabila 2*		*Comparabila 3*	
Adresa web		https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-zona-subcetate/ifhh2h009d3i78e12i69i1e5e24e9d82.html		https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-intravilan-608mp-n-centrul-oraului-arad-IDH1o5		https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-2-fornturi-stradale-de-vanzare-pe-andrei-saguna-IDGpnf	
Tip	**intravilan**	**intravilan**		**intravilan**		**intravilan**	
PREŢ VÂNZARE		**39.200 €**		**210.000 €**		**187.900 €**	
Suprafata	**420 mp**	**392 mp**		**608 mp**		**806 mp**	
Pret unitar		**100 €/mp**		**345 €/mp**		**233 €/mp**	
Tip comparabilă		oferta		oferta		oferta	
Ajustare (%) / Ajustare valorică		-10%	-10 €	-20%	-69 €	-20%	-47 €
Preţ unitar ajustat		**90 €/mp**		**276 €/mp**		**187 €/mp**	
Ajustari specifice tranzacţionării (AJUSTĂRI CANTITATIVE)							
Drept de proprietate transmis	**deplin**	**deplin**		**deplin**		**deplin**	
Ajustare (%) / Ajustare valorică		0,0%	0,00 €/mp	0,0%	0 €	0,0%	0 €
Preţ ajustat		**90 €/mp**		**276 €/mp**		**187 €/mp**	
Condiţii de finanţare	**considerat numerar**	**similar**		**similar**		**similar**	
Ajustare (%) / Ajustare valorică		0,0%	0,00 €/mp	0,0%	0,00 €/mp	0,0%	0,00 €/mp
Preţ ajustat		**90 €/mp**		**276 €/mp**		**187 €/mp**	
Condiţii de vanzare	**nepărtinitoare**	**nepărtinitoare**		**nepărtinitoare**		**nepărtinitoare**	
Ajustare (%) / Ajustare valorică		0,0%	0,00 €/mp	0,0%	0,00 €/mp	0,0%	0,00 €/mp
Preţ ajustat		**90 €/mp**		**276 €/mp**		**187 €/mp**	
Cheltuieli imediat următoare după vânzare	**curățare moloz / gunoaie**	**fără**		**construcții demolabile**		**fără**	
Ajustare (%) / Ajustare valorică		14,2%	12,76 €/mp	0,0%	0,00 €/mp	3,3%	6,20 €/mp
Preţ ajustat		**103 €/mp**		**276 €/mp**		**193 €/mp**	
		are la bază un cost de eliberare teren de 5.000 euro, considerând și plusurile din recuperare parțială materiale de construcții					
Condiţii ale pieţei (timpul)	**data evaluarii**	**data evaluării**		**data evaluării**		**data evaluării**	
Ajustare (%) / Ajustare valorică		0,0%	0,00 €/mp	0,0%	0,00 €/mp	0,0%	0,00 €/mp
Preţ ajustat		**103 €/mp**		**276 €/mp**		**193 €/mp**	
AJUSTĂRI CALITATIVE							
Caracteristici							
Localizare	**Tribunul Dobra, zona Boul Rosu**	**str. Constituției, zona Toscana Residence (nr. 103), Aradul Nou - Mureșel**		**Tribunul Dobra, zona Boul Rosu**		**str. Andrei Șaguna**	
Calificativ		***inferior***		***similar***		***similar***	
Suprafaţa	**420 mp / lot mic**	**392 mp / lot mic**		**608 mp / lot mediu**		**806 mp / lot mediu**	
Calificativ		***similar***		***inferior***		***inferior***	
Acces la teren	**prin curte interioara din str. T. Dobra**	**direct din stradă: mai bun**		**direct din stradă: mai bun**		**direct din stradă, 2 FS: mai bun**	
Calificativ		***superior***		***superior***		***superior***	
vad comercial / flux pietonal și auto	**mare**	**mic**		**mare**		**mare**	
Calificativ		***inferior***		***similar***		***similar***	
Acces la transport public / parcări in zona	**foarte bun**	**mai slab**		**foarte bun**		**foarte bun**	
Calificativ		***inferior***		***similar***		***similar***	
UTILITATI							
energie electrica	**da**	**da**		**da**		**da**	
Calificativ		***similar***		***similar***		***similar***	
apa+ canalizare	**da**	**da**		**da**		**da**	
Calificativ		***similar***		***similar***		***similar***	
gaz metan	**da**	**da**		**da**		**da**	
Calificativ		***similar***		***similar***		***similar***	
Preţ ajustat (rotunjit)		**103 €/mp**		**276 €/mp**		**193 €/mp**	

SITUAŢIE AJUSTĂRI CALITATIVE

		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Calificativ "inferior"		*3*	*1*	*1*
Calificativ "superior"		*1*	*1*	*1*
Calificativ "similar"		*4*	*6*	*6*
Total Calificativ		**inferior**	**similar**	**similar**

Analiza clasamentului	Calificativ	Identificator comparabilă	Opinie (euro)	Media C2, C3
	similar	Comparabila 3	193 €/mp	235 €/mp
	inferior	Comparabila 1	103 €/mp	
	similar	Comparabila 2	276 €/mp	

Selectată Media preţuri ajustate comparabile similare	**235,00 €/mp**
Ajustare pentru utilitate	**0,00 €/mp**
Valoare de piaţă teren, rotund	**98.700 €/mp**

ANEXA

Comparabile

Teren - zona Toscana Residence

39 200 EUR

100 EUR/m²

Arad, Arad Aradul Nou Vezi pe hartă

Valabil din 7/25/2026 5:38:42 AM



Telefon validat

Mircea Magdau

Vezi toate anunțurile

Arată telefon

Contactează pe WhatsApp

Contactează vânzătorul

Nume*

Număr de telefon*

Te rugăm să completezi toate câmpurile obligatorii.

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?





Specificații

Suprafata terenului	392 m^2
Front stradal	15
Numar fronturi	1
Latime drum acces	4
Amenajare strazi	Iluminat stradal, Mijloace de transport in comun
Alte caracteristici	Acces auto, La sosea, Oportunitati de investitie

Descriere

Apostu Estate va propune spre vanzare trei parcele de teren construibil, situate intr-una dintre cele mai cautate zone ale orasului, Subcetate, o zona aflata intr-o continua dezvoltare si apreciere.
Doua dintre parcele au fiecare o suprafata de 392 mp, sunt amplasate pe colt si pot fi alipite, oferind astfel posibilitatea obtinerii unui teren generos, ideal pentru construirea unei locuinte spatioase
sau a unui proiect rezidential modern. A treia parcela are o suprafata de 367 mp, fiind potrivita atat pentru constructie individuala,
cat si pentru investitie.
Toate parcelele beneficiaza de aproximativ 14 ml front stradal si au utilitatile disponibile la limita proprietatii,
facilitand demararea rapida a oricarui proiect de constructie. Pretul este de 100 Euro/mp.
Zona Subcetate este recunoscuta pentru liniste, accesibilitate si pozitionare excelenta, iar construirea podului de pe Andrei Saguna peste Mures a adus un plus major de valoare, asigurand acces rapid catre centrul orasului si principalele puncte de interes.

Mesaj

Autorul anunțului va primi datele tale pentru a permite comunicarea.

APOSTU ESTATE
Agenție imobiliară
0723869869

EXCELENT - *6 evaluări*
Cei mai mulți utilizatori ar descrie experiența cu acest utilizator ca fiind foarte bună

Distribuie anunțul pe

Pentru mai multe detalii si programarea unei vizionari, va stam cu placere la dispozitie.
ID Anunt CP2892399

ID anunț: 1770089572

Vizualizări: 61

Raportează

Fă ofertă

Arată telefon

Anunțuri recomandate



Teren intravilan, zona Sannicolau Mic

Arad

115,000 EUR



Teren industrial de vânzare 10.000 mp, PUZ aprobat,

Arad

259,000 EUR



Pe colt cu 2 fronturi Super teren intravilan in Micalaca

Arad

42,930 EUR



Teren intravilan cartierul Verd

Arad

34,860 E









Toate imaginile (8)

Teren intravilan 608mp în centrul orașului Arad

210 000 €

345,39 €/m²

Centru, Arad, Arad

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	608 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	20.0 x 30.40 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	câmp deschis
Media:	apă curentă gaz electricitate canalizare telefon
Tip vânzător:	agenție

Raluca Marinescu

PROPERTY LAB

0755 083 764

Nume*

Nume

E-mail*

Email

Număr de telefon*

+40 Număr de telefon

Mesajul tău*

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

Autorul anunțului va primi datele tale pentru a permite comunicarea.

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

Trimite mesajul

Am completat câteva detalii cu ajutorul optimizărilor automate (beta). Ți-a fost util acest lucru?

Pe baza descrierii din anunț, algoritmul AI Storia a extras și a populat acest anunț cu mai multe detalii. Datele completate cu ajutorul optimizărilor automate sunt marcate cu pictograma în formă de steluță mov.

Nu Da

Descriere

De vânzare – teren intravilan în centrul orașului Arad

O oportunitate excelentă de investiție! PropertyLab îți propune un teren intravilan situat ultracentral, cu o suprafață de 608 mp, ideal pentru construcție rezidențială sau dezvoltare imobiliară.

Mai mult

ID: 10253441

Raportează

ID intern: CP3007746

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 6.08.2026

Dată	Modificare	Preț
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

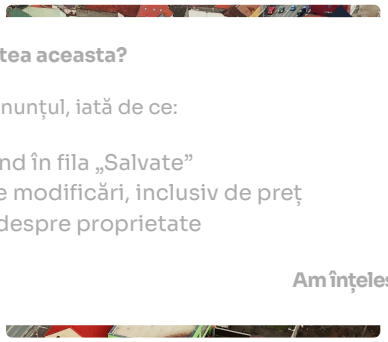
[illegible] vizualizări [illegible] salvări

Conectează-te sau creează un cont pentru a accesa istoricul complet al anunțurilor, inclusiv modificările de preț

Autentifică-te și verifică detaliile

Harta









Toate imaginile (19)

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

Teren- 2 fornturi stradale de vanzare pe Andrei Saguna

187 900 €

233,13 €/m²

Strada Tudor Vladimirescu, Centru, Arad, Arad

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	806 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	urbana
Dimensiuni:	60.0 x 13.43 m
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	câmp deschis
Media:	apă curentă gaz electricitate canalizare
Tip vânzător:	agenție

Am completat câteva detalii cu ajutorul optimizărilor automate (beta). Ți-a fost util acest lucru?

Marian Lazar

Lazar Top Estate

0755 114 074

Nume*

Nume

E-mail*

Email

Număr de telefon*

+40 Număr de telefon

Mesajul tău*

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

Autorul anunțului va primi datele tale pentru a permite comunicarea.

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

Trimite mesajul

Teren- 2 fornturi stradale de vanzare pe Andrei Sa...

Strada Tudor Vladimirescu, Centru, Arad, Arad

pictograma în formă de steluță mov.

Descriere

Teren pe colț – Zonă Andrei Șaguna | Investiție Premium

Proprietate cu potențial excelent, situată pe colț, într-o zonă foarte căutată, cu acces din două străzi.

Teren: 806 mp
2 fronturi stradale – aprox. 60 ml
2 intrări separate

Construcții: 2 corpuri + construcție intermediară (170 mp cotă teren)
Preț: 220.000 €

Utilități: apă, curent, canalizare, gaz la poartă
Posibilitate expertiză pentru construcția din spate

Ideal pentru dezvoltare, sediu firmă, proiect rezidențial sau comercial
Vizibilitate maximă, flexibilitate mare, zonă premium

Profită acum de oportunitate!
Sună-mă pentru detalii și vizionare.

Mai puțin

ID: 10107317

Raportează

ID intern: CP2930447

Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă

Vreau notificări despre anunțuri similare

Istoric și statistici

Ultima actualizare: 4.08.2026

Dată	Modificare	Preț
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible] vizualizări

[illegible] salvări

Conectează-te sau creează un cont pentru a accesa istoricul complet al anunțurilor, inclusiv modificările de preț