

ZONA C – Km 4 - 5, Km 4, ANDA, Poarta 6, C.E.T.**C.1. Km 4 – 5, Km 4, Anda, Viile Noi.****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA C.1.**

1	Str.	Amurgului
2	Str.	Arcului
3	Str.	Campinei
4	Str.	Gheorghe Marinescu
5	Str.	Aurel Vlaicu (intre str. Varful cu Dor si Sos. Mangaliei)
6	Str.	Caraiman
7	Str.	Ion Ursu
8	Str.	Liliacului
9	Str.	Nicolae Grindeanu
10	Str.	Micsunelelor
11	Str.	Progresului
12	Str.	Narcisei
13	Str.	Mesterul Manole
14	Str.	Calafatului
15	Str.	Democratiei
16	Str.	Dr. Gh. Marinescu
17	Str.	Veniamin Costache
18	Str.	Salciilor
19	Str.	Pandurului
20	Str.	Mugurului
21	Str.	Hatman Luca Arbore
22	Str.	Fantanele
23	Str.	Amurgului
24	Str.	Mesterul Manole
25	Str.	Comarnic
26	Str.	Nehoiului
27	Str.	Ion Slavici
28	Str.	Gavril Muzicescu
29	Str.	Ana Ipatescu
30	Str.	Victor Babes

zC.2. Cartier Poarta 6**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA C.2.**

1	Str.	Austrului
2	Str.	Arcasului
3	Str.	Brizei
4	Str.	Lirei
5	Str.	Martisor
6	Al. .	Pajurei
7	Str.	Zefirului

9	Str.	Curcubeului
10	Str.	Stelutei
11	Str.	Viorelelor
12	Str.	Condorului

C.3. Cartier C.E.T.**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA C.3.**

1	Str.	Aurel Vlaicu (intre str. Cumpenei si sos. Mangaliei)
2	Al.	Egretei
3	Al.	Pelicanului
4	Str.	Ion Cracana
5	Str.	Alexandru Buzatu
6	Str.	Eugen Tanta
7	Str.	Medeea (pana la str. Cumpenei)
8	Str.	Spiru Haret
9	Al.	Albatrosului

Tab. A 9 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 1 camera zona C:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (40 – 55 mp)	Confort 1 (30 – 39 mp)	Confort 2 (23 – 29 mp)	Confort 3 (21- 23 mp)
Zona C					
C.1. Km 4-5, Anda, Viile Noi	parter	49 000	36 000	26 000	24 500
	etaj intermediar	50 000	37 000	27 000	25 000
	ultimul etaj	47 000	35 000	25 500	23 700
C.2. Poarta 6	parter	44 000	32 000	24 500	22 500
	etaj intermediar	45 000	33 000	25 000	23 000
	ultimul etaj	43 000	28 500	23 750	21 800
C.3. C.E.T.	parter	45 000	32 000	25 500	23 500
	etaj intermediar	46 000	34 000	26 000	24 000
	ultimul etaj	43 700	32 300	24 700	22 800

*Strazile din Zona C si subzonele C1, C2, C3 sunt prezentate la pag. 40 - 41

*Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

Tab. A 10 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 2 camere zona C:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (52 – 67 mp)	Confort 1 (42 – 52 mp)	Confort 2 (34 – 42 mp)	Confort 3 (30 – 34 mp)
Zona C					
C.1. Km 4-5, Anda, Viile Noi	<i>parter</i>	62 500	53 000	41 000	37 000
	<i>etaj intermediar</i>	64 000	54 000	42 000	38 000
	<i>ultimul etaj</i>	61 000	51 500	40 000	36 000
C.2. Poarta 6	<i>parter</i>	56 000	46 000	35 000	31 500
	<i>etaj intermediar</i>	57 000	47 000	36 000	32 000
	<i>ultimul etaj</i>	54 000	44 500	34 000	30 500
C.3. C.E.T.	<i>parter</i>	57 000	47 000	36 000	29 500
	<i>etaj intermediar</i>	58 000	48 000	37 000	30 000
	<i>ultimul etaj</i>	55 000	45 000	35 000	28 500

*Strazile din Zona C si subzonele C1, C2, C3 sunt prezentate la pag . 40 - 41

*Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

Tab. A 11 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 3 camere zona C:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (75 – 85 mp)	Confort 1 (60 – 75 mp)	Confort 2 (48 – 60 mp)	Confort 3 (40 - 48 mp)
Zona C					
C.1. Km 4-5, Anda, Viile Noi	<i>parter</i>	70 500	65 500	57 000	49 000
	<i>etaj intermediar</i>	72 000	67 000	58 000	50 000
	<i>ultimul etaj</i>	68 500	63 500	55 000	47 500
C.2. Poarta 6	<i>parter</i>	68 500	63 500	52 000	49 000
	<i>etaj intermediar</i>	70 000	65 000	53 000	50 000
	<i>ultimul etaj</i>	66 500	62 000	50 000	47 500
C.3. C.E.T.	<i>parter</i>	66 500	62 000	49 000	45 000
	<i>etaj intermediar</i>	68 000	63 000	50 000	46 000
	<i>ultimul etaj</i>	64 500	60 000	47 500	43 500

*Strazile din Zona C si subzonele C1, C2, C3 sunt prezentate la pag. 40 - 41

*Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

Tab. A 12 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 4 camere zona C:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (82 – 110 mp)	Confort 1 (66 – 82 mp)	Confort 2 (55 - 66 mp)
Zona C				
C.1. Km 4-5, Anda, Viile Noi	<i>parter</i>	93 000	78 500	68 500
	<i>etaj intermediar</i>	95 000	80 000	70 000
	<i>ultimul etaj</i>	90 500	76 000	66 500
C.2. Poarta 6	<i>parter</i>	88 000	73 500	64 500
	<i>etaj intermediar</i>	90 000	75 000	66 000
	<i>ultimul etaj</i>	85 500	71 500	62 500
C.3. C.E.T.	<i>parter</i>	83 000	68 500	59 000
	<i>etaj intermediar</i>	85 000	70 000	60 000
	<i>ultimul etaj</i>	81 000	66 500	57 000

*Strazile din Zona C si subzonele C1, C2, C3 sunt prezentate la pag . 40 - 41

*Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona C.1		Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare													
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		230	270	345	440	190	225	270	360	155	180	225	290
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		65	135	180	290	50	100	135	245	35	60	100	190

Su* - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona C.1		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare													
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		200	245	300	390	170	200	250	325	135	160	200	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	50	100	145	260	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C.1	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	215	255	315	395	175	200	260	340	145	170	200	270
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	100	150	270	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C1

300 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C1

210 Euro/mp

ZONA C1 CUPRINDE : Cartiere : Km 4, Km 4 – 5, Anda, Viile Noi.

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 40 - 41

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona C.2		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de caldare		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		220	255	330	420	185	215	260	340	150	170	215	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		65	130	170	280	50	90	130	235	35	60	95	180

Su - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona C.2		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de caldare		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		190	230	285	370	165	190	240	310	130	155	190	250
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	50	95	140	245	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C.2		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de caldare		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		200	245	300	380	170	190	245	325	140	160	190	255
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	55	95	145	255	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C2

175 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C2

125 Euro/mp

ZONA C2 CUPRINDE : Cartier Poarta 6

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag.40 - 41

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona C.3		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de caldare		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		220	255	330	420	185	215	260	340	150	170	215	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		65	130	170	280	50	90	130	235	35	60	95	180

Su - arie utila

Su - arie utila

ZONA C3 CUPRINDE : Cartier C.E.T
intre str. Cumpenei intersectie cu b-dul Aurel Vlaicu si str. Caraiman intersectie cu sos. Mangaliei)

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C3

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C3

70 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona C.3	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	190	230	285	370	165	190	240	310	130	155	190	250
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesuspuise unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	95	140	245	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

ZONA C3 CUPRINDE : Cartier C.E.T

intre str. Cumpenei intersectie cu b-dul Aurel Vlaicu si str. Caraiman intersectie cu sos. Mangaliei)

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C3

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C3

70 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C.3	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	300	380	170	190	245	325	140	160	190	255
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	95	145	255	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C3

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C3

70 Euro/mp

ZONA C3 CUPRINDE : Cartier C.E.T

intre str. Cumpenei intersectie cu b-dul Aurel Vlaicu si str. Caraiman intersectie cu sos. Mangaliei)

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 40 - 41