

OVIDIU

** apartamente*

** case*

** terenuri*

** spatii comerciale*

Valori orientative pentru apartamente situate in orasul Ovidiu

- euro -

Nr. camere	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2	Confort 3
1 camera	parter	24 000	19 500	15 000	12 000
	etaj intermediar	24 600	20 000	15 200	12 600
	ultimul etaj	23 000	19 000	14 000	12 000
2 camere	parter	40 000	36 000	25 500	22 500
	etaj intermediar	41 000	37 000	26 000	23 000
	ultimul etaj	39 000	35 000	24 800	22 000
3 camere	parter	60 000	49 000	35 700	31 500
	etaj intermediar	61 500	50 000	36 500	32 000
	ultimul etaj	58 000	47 500	34 500	30 500
4 camere	parter	71 000	55 000	40 000	35 000
	etaj intermediar	72 000	56 000	41 000	36 000
	ultimul etaj	68 000	53 000	39 000	34 000

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

ORAS OVIDIU
VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

OVIDIU - ZONA A		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Su*
Tipul de cladire	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)	210	250	360	400	175	210	260	260	140	165	200	265		
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	55	120	165	265	45	90	125	220	25	55	90	180		
Su - arie utila														

Su - arde utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

OVIDIU - ZONA A		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Sud*
Tipul de cladire	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	225	275	360	155	190	230	300	120	145	180	235		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	95	130	240	X	X	X	X		

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

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

OVIDIU - ZONA A		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Sud*
		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 cladire														
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)		195	235	290	380	165	195	245	315	130	155	190	250	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	55	100	140	255	X	X	X	X	

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

* ANEXE

-Garaje		110 Euro/mp
-Anexe caramida		65 Euro/mp
-Anexe chirpici		45 Euro/mp
-Anexe lemn		40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

100 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

70 Eur/mp

ZONA A CUPRINDE:

Cartier Vile, Cismea, primul si al doilea rand de case situate la Sos. Nationala

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

OVIDIU - ZONA B		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de cladire		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)		125	150	215	240	100	125	155	155	85	100	120	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		35	70	100	160	30	55	75	135	15	35	55	110

Su -arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA B		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de cladire		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)		115	135	165	215	95	115	140	180	75	90	110	140
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	30	60	80	145	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

OVIDIU - ZONA B		Finisaje superioare				Finisaje medii			Finisaje inferioare			Euro/mp Sud*	
Tipul de cladire		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)	120		140	175	230	100	120	150	190	80	95	115	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	60	85	155	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	65 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

60 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

40 Eur/mp

ZONA B CUPRINDE:

Case, intre cel de al doilea rand si str. Pescarilor (pe partea dreapta a Sos. Nationale), respectiv str. Poporului (pe partea stanga a Sos. Nationale)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

OVIDIU - ZONA C		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de cladire		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)		75	90	130	145	60	75	95	95	50	60	75	100
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		20	45	60	95	20	35	45	80	10	20	35	65

Su - aria utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA C		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de cladire		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)		70	80	100	130	60	70	85	110	45	55	65	85
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	20	35	50	90	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

OVIDIU - ZONA C		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Sud*	
		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 cladire															
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)	75		85	100	140	60	75	90	115	50	60	70	90		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X		X	X	X	20	35	50	95	X	X	X	X		

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

* ANEXE

-Garaje	40 Euro/mp
-Anexe caramida	20 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

40 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

25 Eur/mp

ZONA C CUPRINDE:

Case intre Str. Pescarilor si Ghiol (pe partea dreapta a Sos. Nationale) si intre Str. Poporului si Varianta (pe partea stanga a Sos. Nationale), respectiv intre str. Fulgerului si Uzina

SAT POIANA
VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

POIANA		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 cladire													
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)		105	125	180	200	90	110	130	150	70	90	100	140
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		30	60	80	130	30	45	70	110	15	30	45	90

Su - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

POIANA	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 cladire												
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)	100	120	140	180	80	100	125	170	60	80	100	125
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	50	70	120	X	X	X	X

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

* ANEXE

VALOAREA TERENULUI LIBER 30 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 20 Eur/mp

-Garaje	20 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane situate in orasul Ovidiu

Euro/mp

OVIDIU	Teren intravilan	
	Liber	Construit
Zona A	100	70
Zona B	60	40
Zona C	40	25
Poiana	30	20

Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Ovidiu

Localitate apartinătoare Judecatoriei Constanta	Teren extravilan	
	La DN Euro/ha	Alte locatii Euro/ha
Ovidiu	15 000	1 500
Poiana	-	1 500

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

Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in orasul Ovidiu

- euro/mp -

OVIDIU	Spatiul comercial – cladire independenta		Spatiul comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Zona A	450	100	550
Zona B	300	60	-
Zona C	200	40	-

Zona A include: Cartier Vile, Cismea, primul si al doilea rand de case situate la Sos. Nationala

Zona B include: Case, intre cel de al doilea rand si str. Pescarilor (pe partea dreapta a Sos. Nationale), respectiv str. Poporului (pe partea stanga a Sos. Nationale)

Zona C include: Case intre Str. Pescarilor si Ghiol (pe partea dreapta a Sos. Nationale) si intre Str. Poporului si Varianta (pe partea stanga a Sos. Nationale), respectiv intre str. Fulgerului si Uzina

- Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei
- Valorile propuse sunt pentru spatii comerciale cu finisaje medii. In cazul finisajelor superioare/inferioare valoarea creste/scade cu 10%.
- Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent