

EFORIE SUD

** apartamente*

** case*

** terenuri*

**spatii comerciale*

Valori orientative pentru apartamente situate in Eforie Sud

- euro -

Nr. camere	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2	Confort 3
1 camera	parter	30 400	24 500	18 600	15 400
	etaj intermediar	31 000	25 000	19 000	15 800
	ultimul etaj	29 000	23 500	17 900	14 800
2 camere	parter	38 000	34 000	24 000	21 000
	etaj intermediar	39 000	35 000	25 000	22 000
	ultimul etaj	37 000	33 000	23 000	20 000
3 camere	parter	54 000	44 000	32 000	28 000
	etaj intermediar	55 000	45 000	33 000	29 000
	ultimul etaj	53 000	43 000	31 800	28 000
4 camere	parter	70 000	54 000	47 500	41 800
	etaj intermediar	71 000	55 000	48 000	42 000
	ultimul etaj	67 000	52 000	46 000	40 000

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

EFORIE - SUD
VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

FALEZA	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)	245	290	360	470	200	245	300	390	160	192	240	310
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	130	175	220	55	105	145	185	40	60	95	150

Su* - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

FALEZA		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)		220	262	300	390	170	200	250	325	125	160	195	255
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	50	100	140	200	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *													
FALEZA		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)		210	255	315	410	180	210	265	340	140	165	205	270
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	55	110	155	211	X	X	X	X
Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)													

* ANEXE

-Garaje	116 Euro/mp
-Anexe caramida	71 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

150 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

105 Euro/mp

Zona faleza : faleza si b-dul Dezrobirii inclusiv

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

CENTRU		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)		197	231	285	374	158	197	241	310	128	154	191	250
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		47	100	140	174	44	83	117	146	33	45	75	118

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su

CENTRU		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)		165	213	240	310	140	160	201	260	100	130	155	200
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	40	80	110	162	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

CENTRU		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Su	
		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)	170		205	250	330		145	170	210	270		130	165	220	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X		45	90	120	169	X	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	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

70 Euro/mp

Zona centru : de la b-dul Dezrobirii la lacul Techirghiol si intre b-dul N. Titulescu pana la dr . Climescu

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

PERIFERIE		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)		117	139	172	224	95	117	145	187	75	96	115	152
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		30	60	85	140	27,4	49,8	67,2	88,6	20	30	45	70,8

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su

PERIFERIE		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	128	145	185	85	100	121	155	60	80	95	120
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	25	50	65	96	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

PERIFERIE		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Su
		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 tencuiala din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	150	200		90	100	125	160	65	80	100	130
	Cladire cu pereti exteriori din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X		30	55	75	99	X	X	X	X

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

35 Euro/mp

Zona periferica teritoriul localitatii Eforie Sud mai putin zona faleza si zona centrala

Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane in orasul Eforie Sud

EFORIE SUD	Teren intravilan	
	Liber	Construit
Zona Faleza	150	105
Zona Centru	100	70
Zona Periferie	50	35

Euro/mp

Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin de Eforie Sud

Localitate apartinatoare Judecatoriei Constanta	Teren extravilan		
	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	La DN	Alte locatii
Eforie Sud	25 000	20 000	2 000

Euro/ha

Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane cu destinatia de spatii verzi in orasul Eforie Sud

EFORIE SUD	Euro/mp
Zona Faleza	15
Zona Centru	10
Zona Periferie	5

* Terenurile cu destinatie de spatiu verde este neconstruibil

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

Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in Eforie Sud

- euro/mp -

EFORIE SUD	Spatiu comercial – cladire independenta	
	Constructie	Teren
Zona Centrala	500	100
Zona Faleza	550	150
Zona Periferica	350	50

Zona Centrala - .de la b-dul Dezrobirii la lacul Techirghiol si de la b-dul N. Titulescu
pana la str. Dr. Climescu

Zona Faleza - : .Faleza si b-dul Dezrobirii inclusiv

Zona Periferica - Teritoriul localitatii Eforie Sud mai putin zona faleza si zona centrala

Nota – Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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