

Raport de evaluare al proprietății imobiliare „SPAȚIU COMERCIAL”



situat în Tg-Jiu, str. 9 Mai, bl. A17, parter
aparținând
S.C. ARTEGO S.A.

Executant
S.C. FAIRVALUE CONSULTING S.R.L.

Beneficiar
S.C. ARTEGO S.A.

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. FAIRVALUE CONSULTING SRL, al *clientului* și destinatarului – S.C. ARTEGO S.A.

1.1 CONCLUZII

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară „spațiu comercial” situată în Tg-Jiu, str. 9 Mai, bl. A17, parter, județul Gorj, aparținând S.C. ARTEGO S.A.. Proprietatea se compune dintr-un spațiu comercial amplasat la parterul unui bloc cu regim de înălțime P+10E, având o suprafață construită de 275 mp. Terenul aferent construcției este în suprafață de 145 mp din care 132 mp cotă exclusivă și 13 mp cotă indiviză. Dreptul de proprietate este înscris în cartea funciară nr. 767 a loc. Tg-Jiu având nr. cadastral 1881 și 1099/0;1

Bunul imobil evaluat este proprietatea S.C. ARTEGO S.A., solicitantul creditului fiind S.C. ARTEGO S.A.

Metoda de evaluare aplicată în prezentul raport au fost metoda costurilor și metoda de randament. În cuprinsul raportului sunt prezentate metodele de evaluare și relevanța acestora în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietății imobiliare evaluate, la data de 16.07.2008, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

ȘAPTE SUTE NOUĂZECI ȘI ȘAPTE MII PATRU SUTE LEI
797.400 lei
(221.800 EUR)

- ⇒ Valoarea include valoarea terenului;
- ⇒ Cursul de schimb leu/EUR considerat este de 3,5952 lei. Valorile estimate în EUR sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Cu stimă,
ing. Cebuc Marian – membru ANEVAR
FAIRVALUE CONSULTING