

Bio Ortoclinic SRL se află în **procedură de reorganizare judiciară** în baza legii nr. 85/2014 începând cu data de **27.02.2025**. Planul de reorganizare prevede valorificarea următorului activ:

Imobil (teren și construcție) situat în Șos. Gheorghe Ionescu Sisești Nr. 325A, Sector 1, București

Această construcție multifuncțională, cu o suprafață desfășurată de **1.553 mp**, este perfectă pentru **clinică medicală, birouri** sau alte **activități comerciale**.

Clădirea este structurată pe ● subsol (208,47 mp) ● parter (169,03 mp) ● trei etaje (290,79 mp, 284,08 mp, 277,43 mp) și un ● etaj tehnic (289,40 mp).

✓ **Accesibilitate optimă** – Intrarea principală este la același nivel, facilitând accesul persoanelor cu mobilitate redusă. O a doua intrare este disponibilă prin parcare din spate.

✓ **Circulație facilă** – Clădirea dispune de o **scară generoasă (220 cm lățime)** și un **lift spațios (270x150 cm)**, adaptat inclusiv pentru transportul unei târgi cu însoțitori.

✓ **20 locuri de parcare** – 10 în fața clădirii și 10 în spate, asigurând confortul vizitatorilor și personalului.

✓ **Spații verzi** – Conform autorizației de construcție, imobilul beneficiază de **269 mp de spații verzi**.

✓ **Siguranță și autonomie** – Dotată cu **grup electrogen propriu, rezervă de apă și aviz ISU**, clădirea este pregătită pentru continuitatea activității în orice situație.

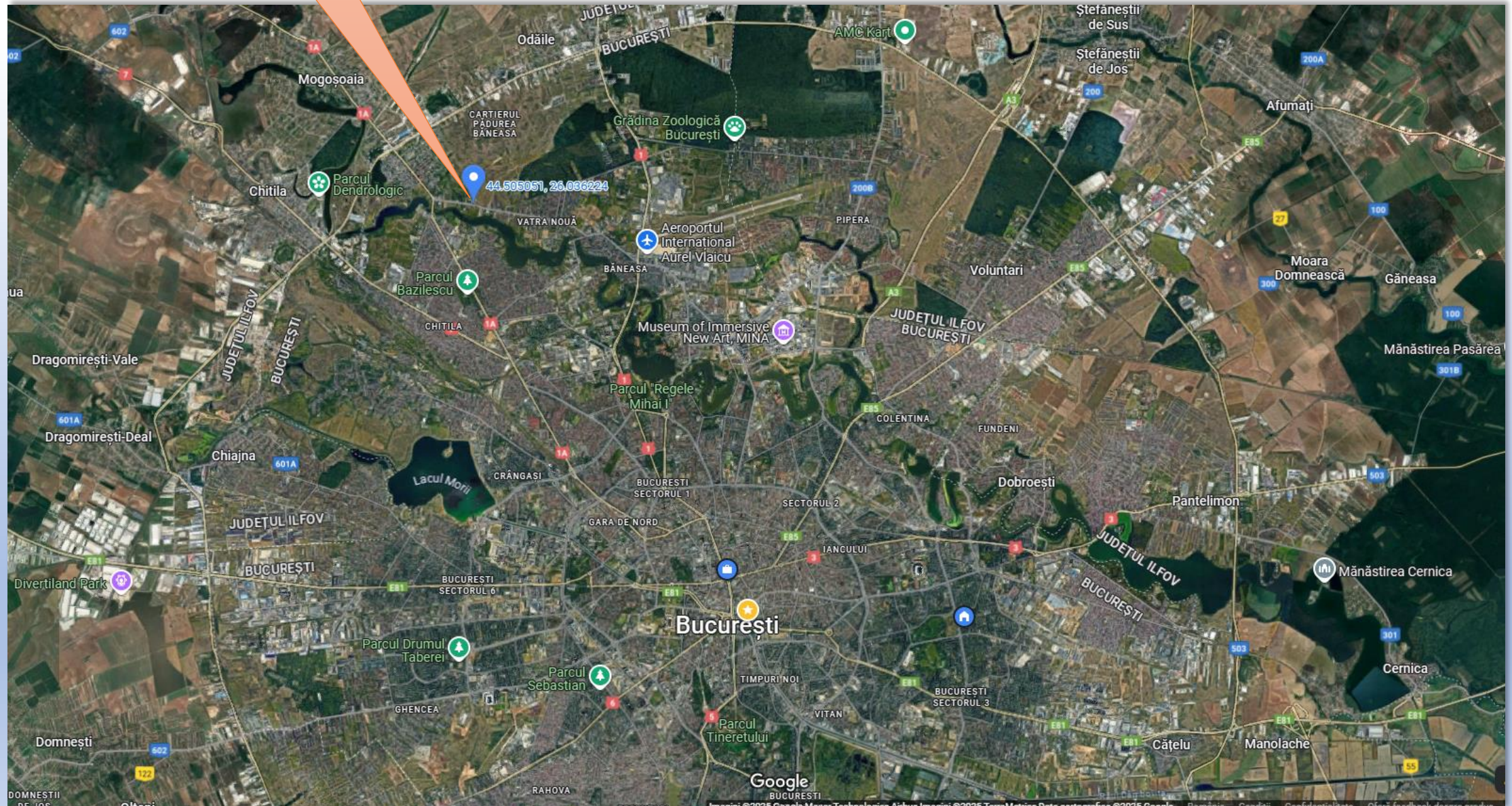


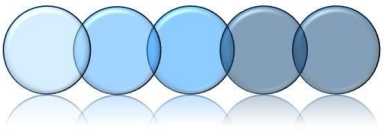
Oportunitate ideală pentru dezvoltarea unei afaceri într-o locație modernă, bine echipată și accesibilă!

Poziționare



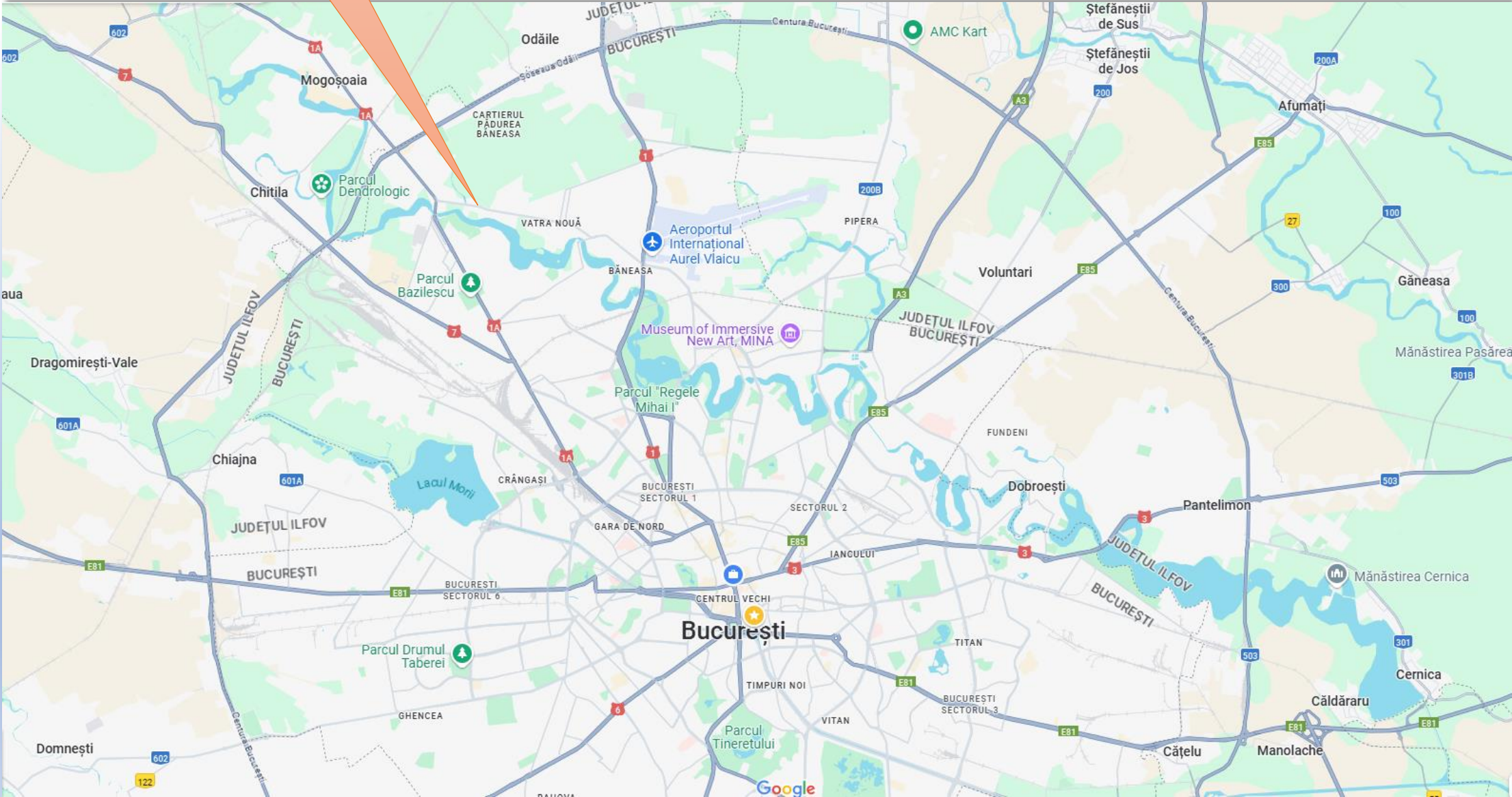
Clinică medicală

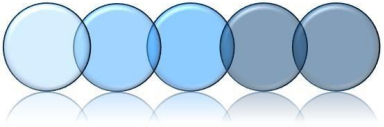




Poziționare

Clinică medicală

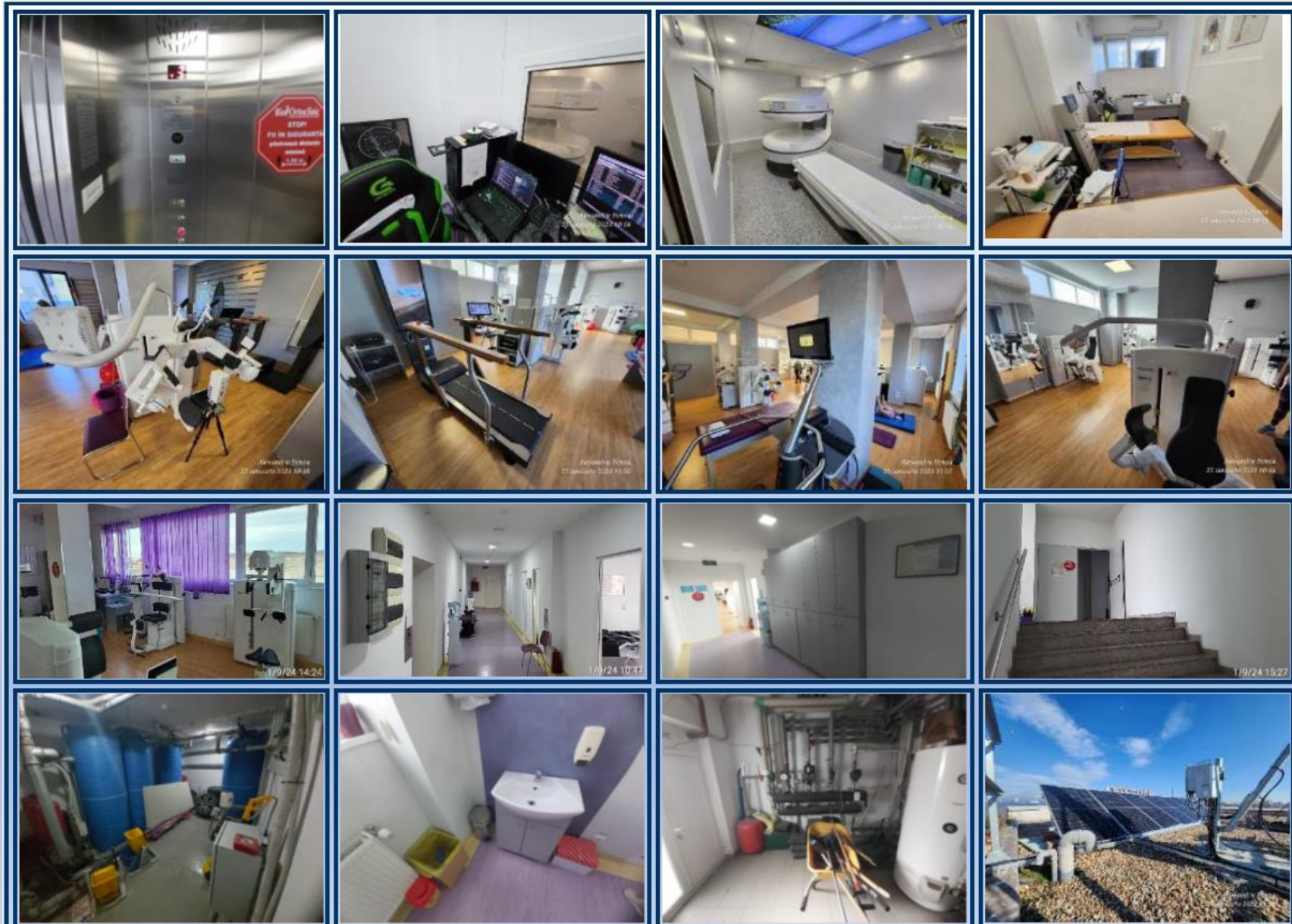


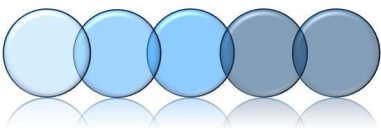


Prezentare

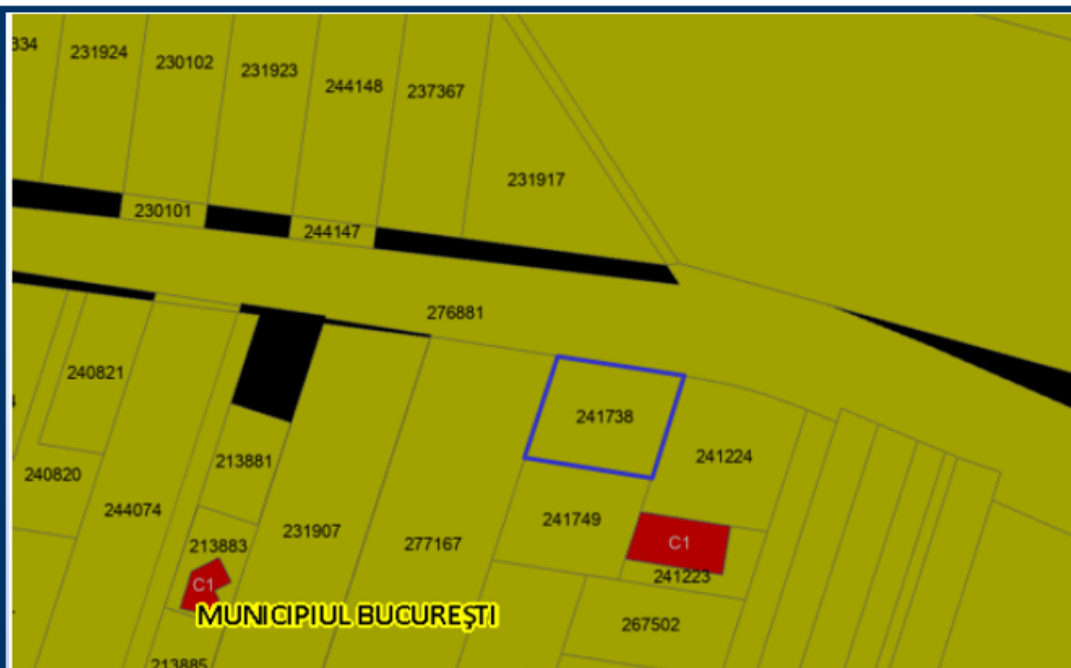


Prezentare





Date Tehnice



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:103354

Nr. cadastral vechi:24279/2/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Gheorghe Ionescu Sisesti, Nr. 325A (FOST 325), Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	241738	740	teren in proprietate;CF 100261 P/ 1;(teren din masuratori 740 mp)(accesul pentru lotul cu nr. cadastral 24279/2/2 se face prin lotul cu nr cadastral 24279/2/1)

Construcții

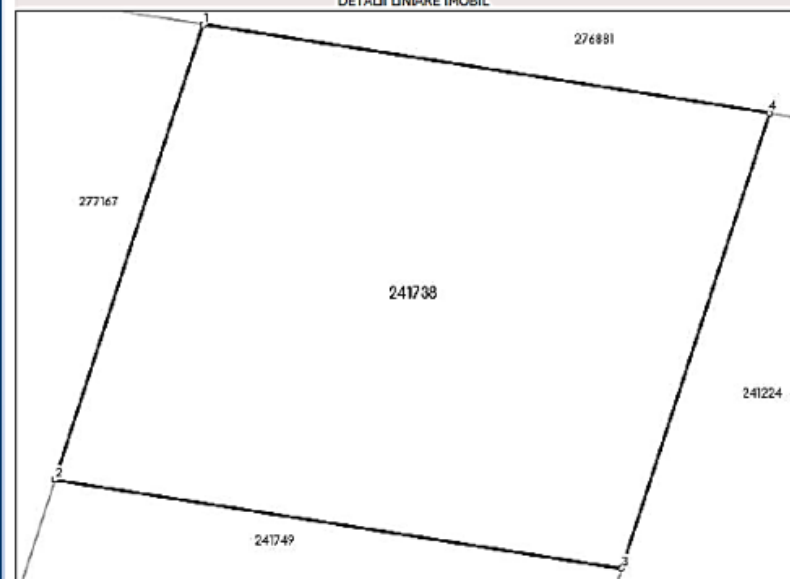
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	241738-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Gheorghe Ionescu Sisesti, Nr. 325A (FOST 325), Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:280 mp; Descriere: C1 - clinica medicala in regim de inaltime S+P+3E+et tehnic partial, in suprafata construita la sol de 280 mp; subsol=suprafata totala de 208,47 mp; parter=suprafata totala de 169,03 mp; etaj 1=suprafata totala de 290,79 mp; etaj 2=suprafata totala de 284,08 mp; etaj 3=suprafata totala de 277,43 mp; etaj tehnic=suprafata totala de 289,40 mp;

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
241738	740	teren in proprietate;CF 100261 P/ 1;(teren din masuratori 740 mp)(accesul pentru lotul cu nr. cadastral 24279/2/2 se face prin lotul cu nr cadastral 24279/2/1)

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

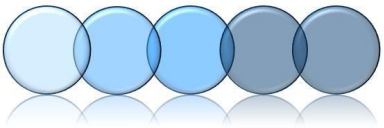
Nr. Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	740	-	-	24279/2/1	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	241738-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte: 1.553 Masurata: 280	Cu acte	S. construita la sol:280 mp; Descriere: C1 - clinica medicala in regim de inaltime S+P+3E+et tehnic partial, in suprafata construita la sol de 280 mp; subsol=suprafata totala de 208,47 mp; parter=suprafata totala de 169,03 mp; etaj 1=suprafata totala de 290,79 mp; etaj 2=suprafata totala de 284,08 mp; etaj 3=suprafata totala de 277,43 mp; etaj tehnic=suprafata totala de 289,40 mp;

Lungime Segmente

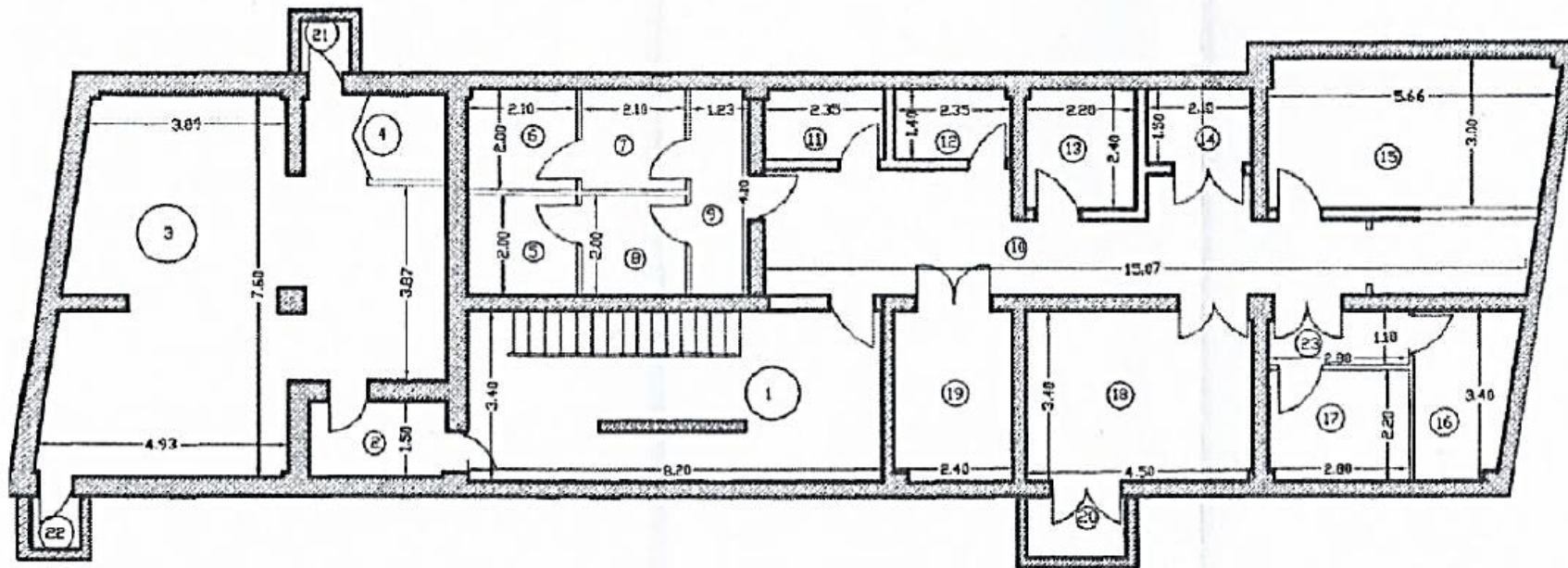
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.



Date Tehnice

RELEVU SUBSOL Scara 1:100

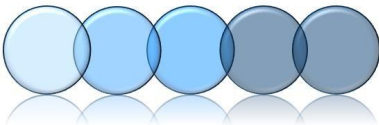
Nr. Cadastral al terenului 24279/2/1	Suprafata	Adresa imobilului Str. Gheorghe Ionescu Sisesti Nr.325A	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
2	Sas	4.12
3	Adapost ALA	47.93
4	W.C	2.58
5	W.C	4.19
6	W.C	4.19
7	Vestiar	4.20
8	Vestiar	4.20
9	Sas	4.88

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
10	Hol	29.50
11	Depozit	3.27
12	Depozit	3.27
13	Depozit	5.26
14	TEG	3.12
15	Grup pompa+hidrofor	16.65
16	Decontaminare	6.22
17	Sterilizare	6.12
18	Centrala termica	15.16

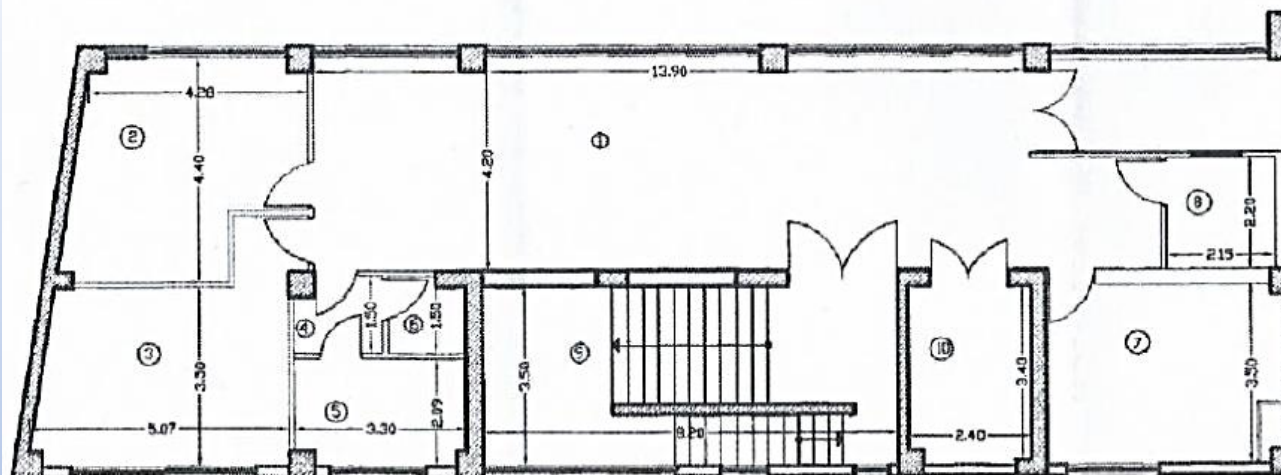
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
20	Gradina engleza	2.40
23	Hol	3.06
Suprafata utila = 170.32 mp		
1	Casa scari	27.96
19	Lift	8.09
21	Scari acces	1.05
22	Scari acces	1.05
Suprafata totala = 208.47 mp		
Executant, Ing. KOVA GETA		Data



Date Tehnice

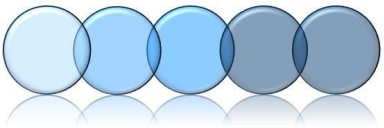
RELEVEU PARTER
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
24279/2/1		Str. Gheorghe Ionescu Sisesti Nr.325A	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Receptie	63.93
2	Cabinet	17.63
3	Cabinet	18.82
4	Sas	2.39
5	W.C	6.74

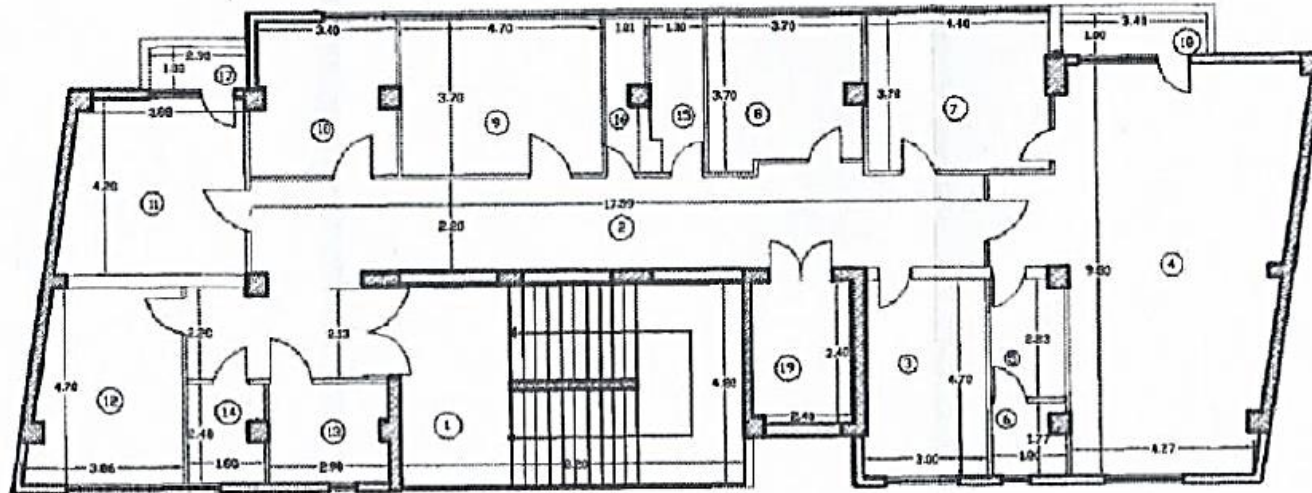
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
6	Depozit	2.13
7	Bucur	15.70
8	Grup sanitar	4.73
Suprafata utila = 132.07 mp		
9	Casa scari	28.70
10	Lift	8.26
Suprafata totala = 169.03 mp		
Executant,		Data
Ing. IOVA GETA		



Date Tehnice

RELEVEU ETAJ 1
Scara 1:100

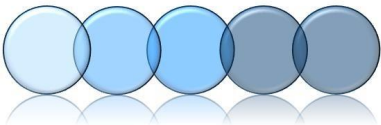
Nr. Cadastral al terenului 24279/2/1	Suprafata	Adresa imobilului	
Cartea Funciara colectiva nr.		Str. Gheorghe Ionescu Sisesti Nr.325A	
Cod unitate individuala (U)		UAT	Sector 1
		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
2	Hol	49.31
3	Cabinet	13.73
4	Cabinet	53.59
5	Vestiar	5.01

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
6	W.C	2.99
7	Cabinet	16.19
8	Cabinet	12.87
9	Cabinet	17.39
10	Cabinet	12.60
11	Cabinet	17.43
12	Cabinet	16.03
13	W.C	6.85
14	Depozit	4.11

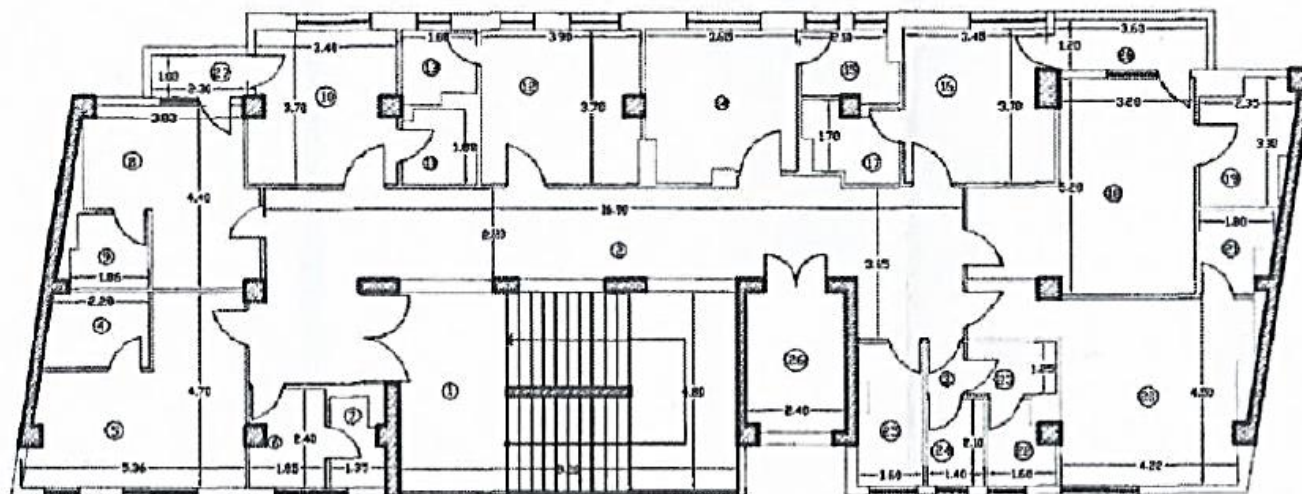
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
15	Depozit	4.61
16	Depozit	3.18
Suprafata utila = 285.09mp		
1	Casa scari	41.12
17	Balcon	2.30
18	Balcon	3.40
19	Lift	8.08
Suprafata totala = 290.79 mp		
Executant,		Data
Ing. IOVA GETA		



Date Tehnice

RELEVEU ETAJ 2
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului	
242/79/2/1		Str. Gheorghe Ionescu Sisesti Nr.325A	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

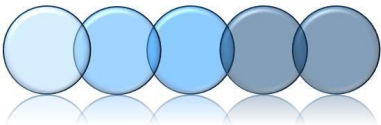


Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
2	Hol	48.30
3	Sas	1.12
4	Buc	4.31
5	Salon	18.32

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
6	Birou	4.24
7	W.C	2.58
8	Salon	14.54
9	Buc	3.17
10	Salon	12.60
11	Buc	2.91
12	Salon	14.18
13	Buc	2.30
14	Salon	12.60

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
15	Buc	3.79
16	Salon	12.94
17	Buc	3.82
18	Salon	21.48
19	Buc	5.92
20	Salon	22.34
21	Buc	3.08
22	Depozit	2.80
23	Depozit	2.62

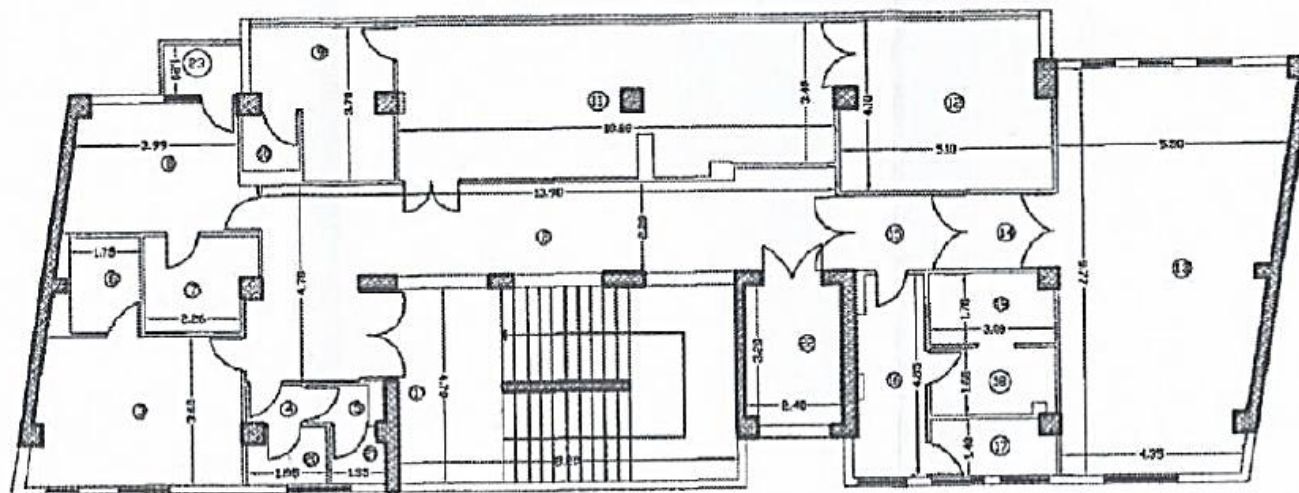
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
24	Depozit	2.94
25	Oficiu	5.34
Suprafata utila = 228.24		
1	Casa scari	41.12
26	Lift	8.10
27	Balcon	2.30
28	Balcon	4.32
Suprafata totala = 284.08mp		
Executant.		Data
Ing. IOVA CRTA		



Date Tehnice

RELEVEU ETAJ 3 Scara 1:100

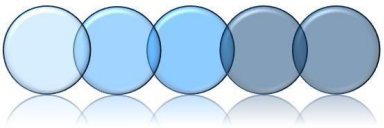
Nr. Cadastral al terenului 24279/2/1	Suprafata	Adresa imobilului Str. Gheorghe Ionescu Sisesti Nr.325A	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1
Coef unitate individuala (U)		CP individuala	



Nr, Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
2	Hai	31.31
3	Rezerva	17.87
4	Sas	1.17
5	Depozit	1.35
6	W.C	4.03
7	W.C	5.59
8	Rezerva	12.94
9	Monitorizare	10.25

Nr, Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
10	W.C	1.74
11	Salon	37.67
12	Salon	19.41
13	Sala operatii	48.86
14	Sas	3.78
15	Sas	4.86
16	Sas	8.08
17	Sterilizare	4.04
18	Depozit	4.70

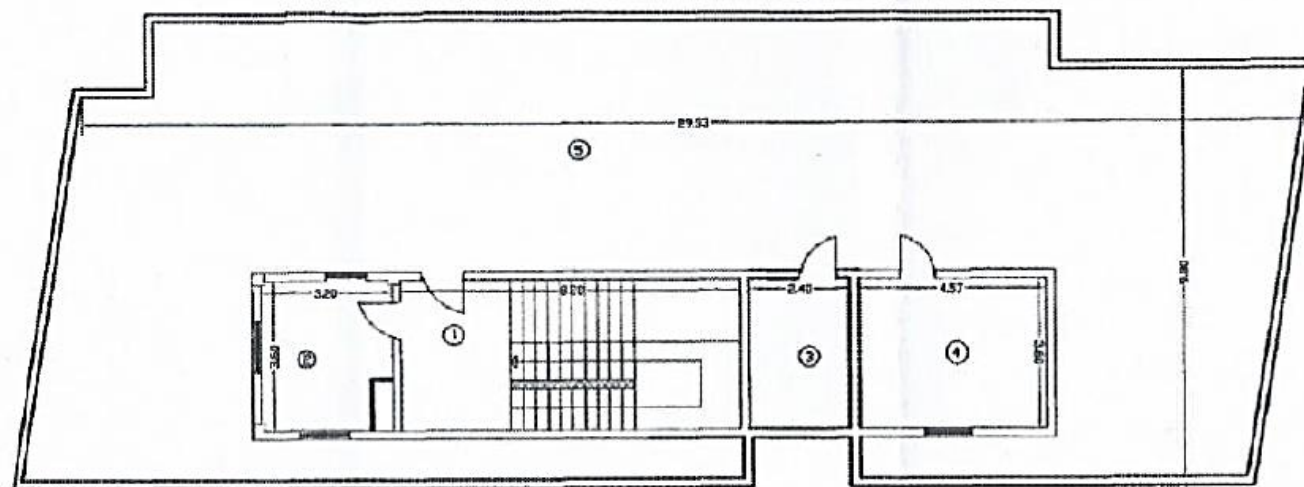
Nr, Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
19	Decantariame	4.94
20	Depozit	2.43
21	Depozit	1.81
Suprafata utila = 226.83 mp		
1	Casa scari	40.30
22	Lift	8.08
23	Balcon	2.22
Suprafata totala = 277.43 mp		
Executant,		Data
Ing. IOVA GEIA		



Date Tehnice

RELEVU ETAJ TEHNIC Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
24279/2/1		Str. Gheorghe Ionescu Sisesti Nr.325A	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Sector 1
Cod unitate individuale (U)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
2	Birou	3.18
4	Depozit	16.45
Suprafata utila = 57.23		
1	Cata scari	29.52
2	Lift	8.08
5	Terasa	232.17
Suprafata totala = 289.40 mp		
Executant,		Data,
Ing. IOVA GETA		

Prețul de Pornire al Licitației:

11.979.800 lei

Regimul Fiscal:

Operațiunea de vânzare a imobilului este scutită de TVA fără drept de deducere prin raportare la următoarele:

- activul imobil a fost achiziționat fără TVA în 24.06.2016,
- nu s-au efectuat transformări cu o valoare mai mare de 50% din valoarea imobilului,
- societatea nu a exercitat dreptul de deducere la achiziție/edificare sau modernizare acestui imobil.
- valoarea terenului construibil, ca parte a ansamblului care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare, este mai mică decât valoarea construcției, așa cum rezultă din raportul de evaluare.

Aspecte procedurale privind licitația:

<i>Modalitatea de valorificare</i>	Vânzare ca bun individual (teren+construcție).
<i>Metoda de valorificare</i>	Licitație publică, competitivă, cu strigare, cu preț în urcare.
<i>Locul licitațiilor</i>	Online pe site-ului, https://www.licitatii-unpir.ro
<i>Data și ora licitațiilor</i>	16.05.2025 ora 15.00; 30.05.2025 ora 15.00; 13.06.2025 ora 15.00; 27.06.2025 ora 15.00; 11.07.2025 ora 15.00; 25.07.2025 ora 15.00 În cazul în care activul este valorificat la una dintre datele anterioare ultimei date programate, ședințele de licitație ulterioare nu vor mai avea loc.
<i>Preț pornire</i>	11.979.800 lei tranzacție scutită de TVA . Nu este posibilă adjudecarea la o valoare mai mică decât prețul de pornire al licitației.
<i>Garanția de participare</i>	5% din prețul de pornire al licitației, care va fi achitată cu cel puțin 24 de ore anterior licitației.
<i>Pasul de licitație</i>	2% din prețul de pornire al licitației.
<i>Metoda de plată:</i>	Diferența de preț va fi achitată în termen maximum 30 zile calendaristice de la data licitației.
<i>Condiție specială</i>	Cumpărătorul acceptă o perioadă de relocare de maxim 5 luni din spațiu a societății Bio Ortoclinic SRL fără plata chiriei.
<i>Publicitatea</i>	Promovarea se va face atât direct de către societatea debitoare și de către administratorul judiciar cât și prin mijloace de promovare media (ex: www.imobiliare.ro), pagina administratorului judiciar www.continuumsprl.ro , precum și pagina UNPIR de promovare www.licitatii-insolventa.ro și pagina UNPIR de licitații www.licitatii-unpir.ro .



Vă mulțumim!

Persoane de contact:

- ☐ Sorin Mitrescu: 0763751140 sorin.mitrescu@continuumspri.ro
- ☐ Cosmin Turcu: 0740082236 cosmin.turcu@continuumspri.ro
- ☐ Secretariat: 0770790234 office@continuumspri.ro