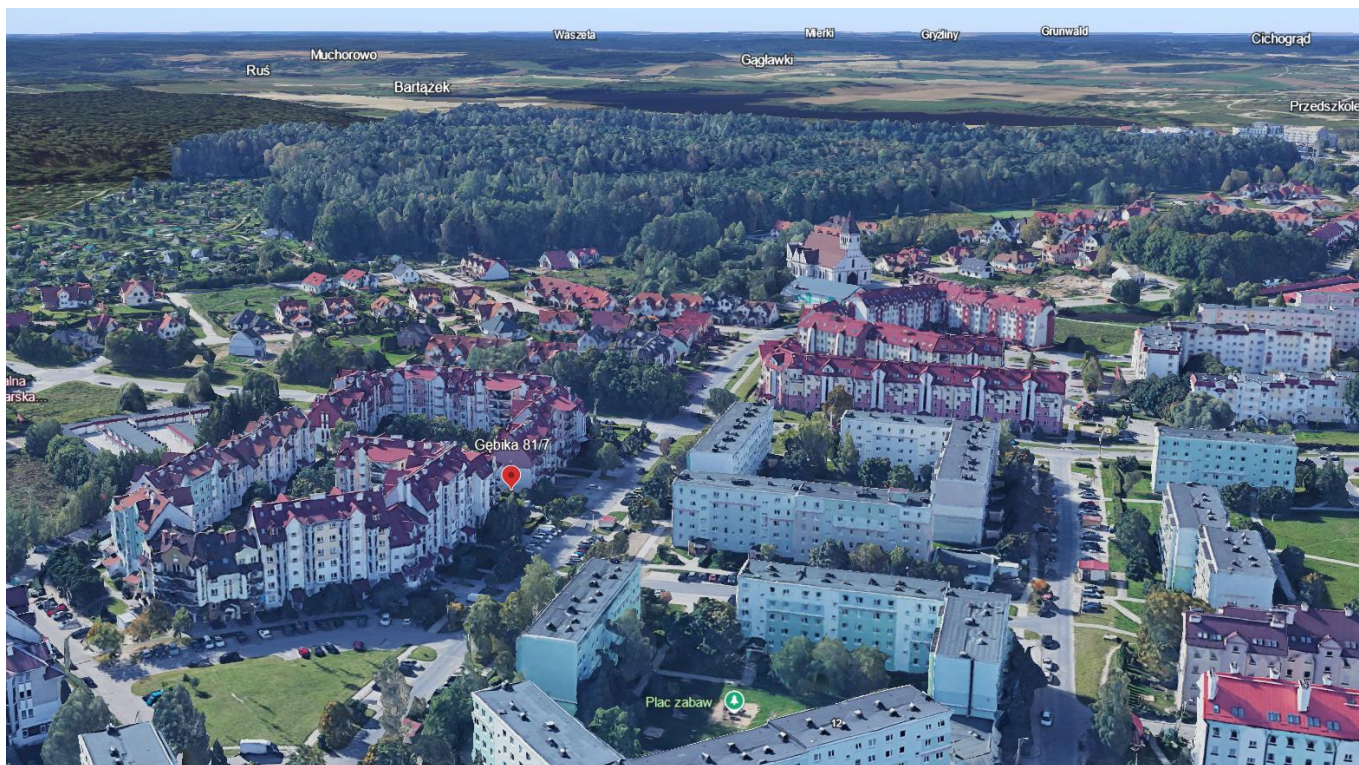


LOKAL MIESZKALNY OLSZTYN

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa o pow. 94,70 m² ujawniona w księdze wieczystej nr OL10/00142326/1 wraz udziałem 123/1000 w prawie własności gruntu i częściach wspólnych budynku, ujawnionych w KW nr OL10/00125508/6 położona przy ulicy Władysława Gębika 81/7 w Olsztynie na osiedlu Pieczewo, województwo warmińsko-mazurskie. Olsztyn to stolica województwa warmińsko-mazurskiego, położona w północno-wschodniej Polsce. To jedno z większych miast w regionie, które odgrywa ważną rolę zarówno administracyjną, kulturalną, gospodarczą i naukową. W związku z tym miasto dysponuje szeroką infrastrukturą, obejmującą zarówno duże centra handlowe, placówki zdrowia, jak i instytucje administracyjne. Miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć placówek medycznych, obejmującą zarówno publiczne, jak i prywatne szpitale. Jest również ważnym ośrodkiem akademickim w północno-wschodniej Polsce. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski (UWM) to jedna z największych uczelni w regionie, która oferuje szeroki zakres kierunków studiów na różnych wydziałach.



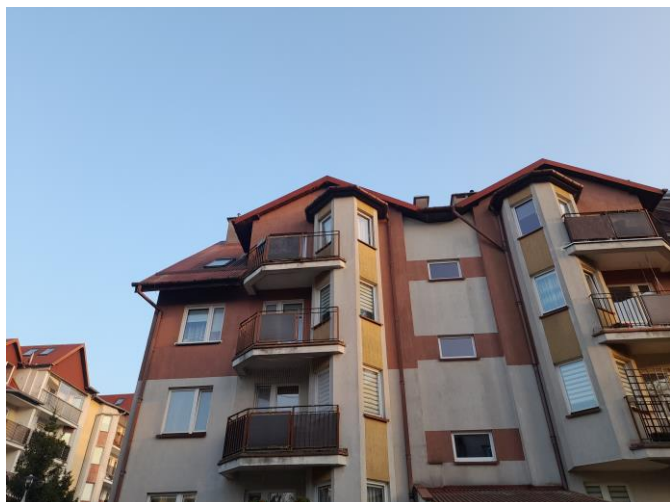
Pieczewo to osiedle Olsztyna, położone na południowy wschód od centrum miasta. Jest to w dużej mierze obszar mieszkalny, który w ostatnich latach przeszedł intensywny rozwój, zarówno pod względem infrastrukturalnym, jak i mieszkaniowym. Osiedle ma charakter

głównie suburbanizacyjny, łącząc elementy miejskie z bliskością natury, co czyni je atrakcyjnym dla osób szukających spokojniejszego miejsca do życia, ale wciąż blisko centrum Olsztyna. Na terenie osiedla działa osiedlowe targowisko oraz szereg obiektów handlowych i usługowych. Przy drodze wyjazdowej w kierunku centrum miasta znajduje się Olsztyńskie Centrum Handlowe z hipermarketem spożywczym Carrefour. Na Pieczewie zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 33 oraz Przedszkole Miejskie nr 9. Ulica Gębika to ulica osiedlowa o średnim natężeniu ruchu, przy której dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.



Działka nr 161-203/6, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek mieszkalny położona jest bezpośrednio ulicy Gębika, w sąsiedztwie jej skrzyżowania z ulicą Kubusia Puchatka. Dojazd do budynku odbywa się bezpośrednio z ulicy Gębika utwardzonej asfaltem, przy której zlokalizowane są miejsca parkingowe. Teren, na którym znajduje się

przedmiotowy budynek jest w pełni zagospodarowany - urządzone chodniki, zasiany trawnik, posadzone drzewa oraz krzewy ozdobne, ogrodzony plac zabaw dla dzieci. Nieruchomość jest w pełni uzbrojona - doprowadzona jest instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, gazowa i telekomunikacyjna.

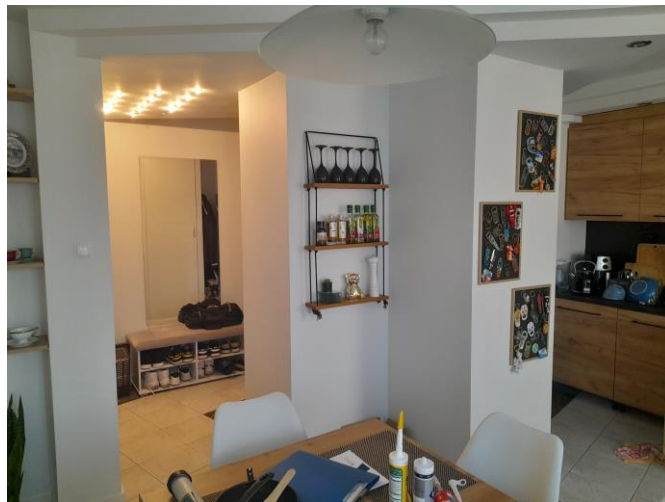


Budynek, w którym znajduje się sprzedawany lokal mieszkalny, to budynek wielorodzinny, czterokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej, podpiwniczony. Według danych zawartych w kartotece budynków prowadzonej przez MODGiK w Olsztynie budynek został oddany do użytku w 1998 roku. Posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 203/6 w obrębie 161 m. Olsztyn. Fundamenty budynku żelbetowe. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych z monolitycznymi elementami konstrukcyjnymi wykonanymi z betonu. Elewacja zewnętrzna - tynk cementowo-wapienny nakrapiany, malowany farbami elewacyjnymi. Stropy i klatki schodowe żelbetowe. Dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej pokryty blachą trapezową. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Drzwi wejściowe PCV. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, telefoniczną, domofonową oraz okablowanie instalacji TVK. Stan techniczny budynku określono jako dobry.



Lokal nr 7 położony jest na III piętrze oraz poddaszu budynku i posiada wejście ze wspólnej klatki schodowej. Układ funkcjonalny pomieszczeń w lokalu jest średni (lokal dwupoziomowy). Składa się on z dużego pokoju, sypialni, kuchni z jadalnią, łazienki, WC oraz przedpokoju na III piętrze oraz jednego pokoju położonego na poddaszu budynku. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 94,70 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 8,60 m². Lokal wyposażony w dwa balkony.

Standard wykończenia pomieszczeń na przeciętnym poziomie. Ściany wewnętrzne malowane farbami emulsyjnymi oraz częściowo wyłożone glazurą i tapetami ozdobnymi. Posadzki cementowe wyłożone panelami podłogowymi oraz terakotą. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, domofonową, telekomunikacyjną.



Aneks kuchenny wyposażony jest w trwałą zabudowę z zamontowaną płytą gazową, zlewem, okapem, piekarnikiem i zmywarką. Stolarka okienna PCV. Okna połaciowe drewniane - typu Velux. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa, drzwi wejściowe metalowe. Schody na poddasze o konstrukcji stalowej ze stopniami drewnianymi.

