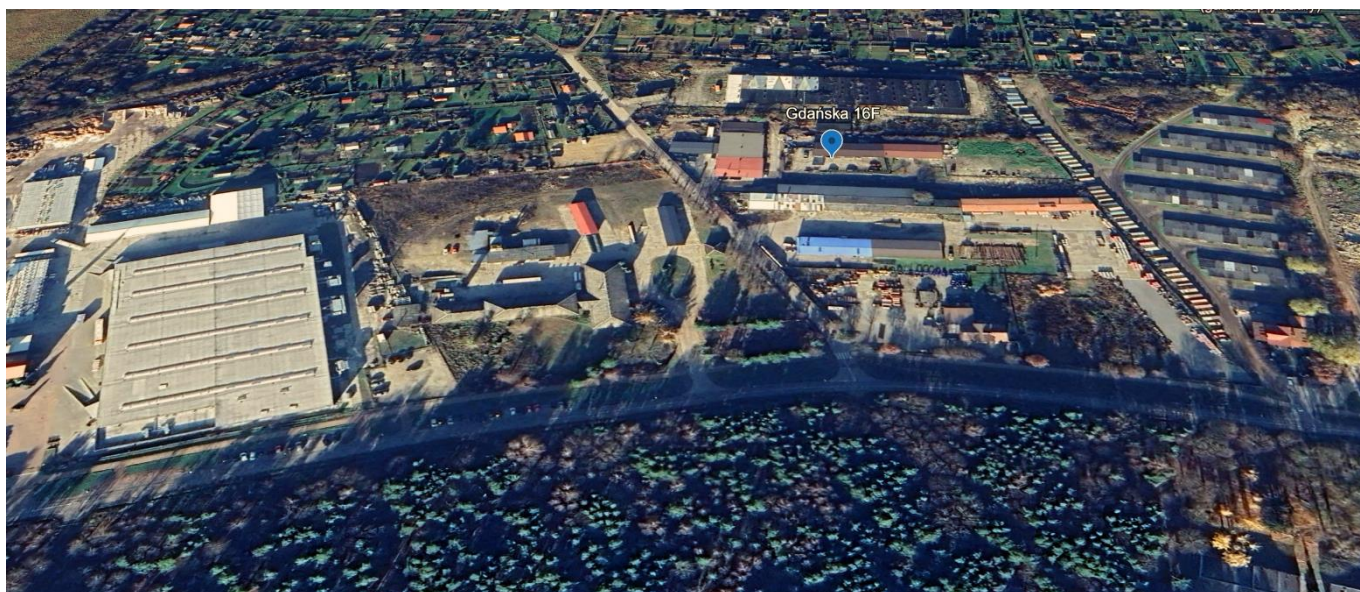


# **BUDYNEK USŁUGOWO-MAGAZYNOWY**

Nieruchomość położona jest w Pisz przy ulicy Gdańskiej 16F (N:53°37'28" E:21°47'22"), powiat piski, województwo warmińsko-mazurskie. Powiat piski położony jest w południowo-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Powiat od północy graniczy z powiatem giżyckim, od wschodu z powiatem ełckim, od południa z powiatem grajewskim, kolneńskim i ostrołęckim, a od zachodu z powiatem szczycieńskim i mrągowskim. Pisz to średniej wielkości miasto powiatowe (około 20 tys. mieszkańców), położone w południowo-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego i Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, nad jeziorem Roś i nad wypływającą z niego rzeką Pisą. W Piszu krzyżują się dwie drogi krajowe nr 58 i 63. Nieruchomość położona jest na obrzeżach miasta, w odległości około 400 metrów od jego granicy administracyjnej, około 180 metrów od ulicy Gdańskiej.



Ulica Gdańska położona jest w części peryferyjnej miasta i stanowi wyjazd z miasta w kierunku miejscowości Wiartel. Przy ulicy Gdańskiej zlokalizowana jest głównie zabudowa produkcyjno-magazynowa oraz wielorodzinna. Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/464/18 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 stycznia 2018r., działka nr 541/33 (obręb 2 m. Pisz) leży na obszarze oznaczonym symbolem A9PSB - tereny przemysłu/ tereny składów/ tereny budownictwa.





Dojazd do działki jest dobry, prowadzi drogą o nawierzchni asfaltowej (oznaczoną jako działka nr 540, a następnie drogą utwardzoną trylinką (działka nr 541/10). Obydwie działki są w ewidencji oznaczone jako użytek dr. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem magazynowym z zapleczem biurowym wybudowanym w 1960 roku.



Kształt działki jest dość regularny (zbliżony do prostokąta), a jej powierzchnia płaska. Na nieruchomości ustanowiona jest nieodpłatna służebność gruntową polegająca na prawie korzystania ze studni głębinowej w celu czerpania wody wraz z prawem dojścia do studni oraz z prawem dostępu do studni i do sieci rozprowadzającej wodę w celu usunięcia ich awarii, konserwacji i remontu, ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym 541/32.



Działka ogrodzona jest płotem panelowym z przesuwną metalową bramą wjazdową oraz płotem z blachy. Część działki utwardzona jest trylinką, wzdłuż ogrodzenia posadzony jest



rząd tui. Teren działki zaniedbany - zarośnięty trawą i chwastami, na zapleczu zaśmiecony. Nieruchomość uzbrojona jest w instalację elektryczną, wodociągową (własne ujęcie ze studni na działce), kanalizacyjną do sieci gminnej i monitoring.



Budynek w zabudowie zwartej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o konstrukcji szkieletowej, murowany, wybudowany w 1960r. Konstrukcja budynku szkieletowa z elementów żelbetowych prefabrykowanych. Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe. Ściany murowane z pustaków ceramicznych i cegły. Elewacja to tynk cementowo-wapienny gładki i ozdobny, częściowo z obiciem z deski kompozytowej. W części handlowej strop podwieszany w formie podsufitki z płyt gipsowo-kartonowych docieplony wełną mineralną, w części magazynowej częściowo podsufitka z płyt wiórowych. Dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej kryty blachą trapezową z dociepleniem. Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Stolarka okienna PCV oraz stalowa

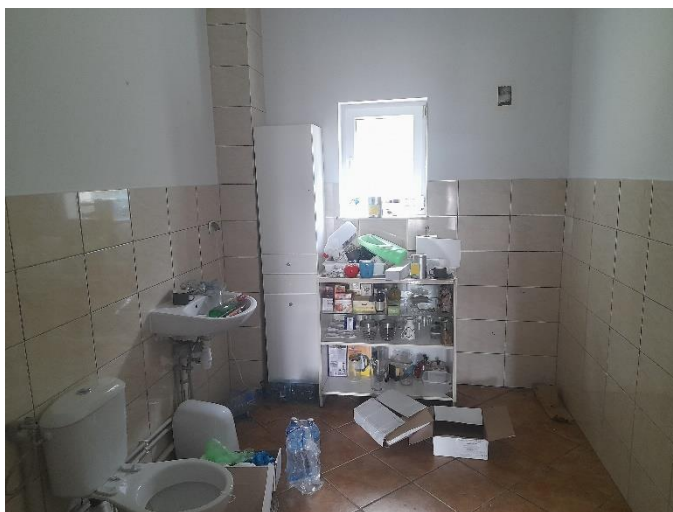


(okratowana). Drzwi wejściowe PCVC, wewnętrzne w części handlowej płytowe, w części magazynowej brama wjazdowa segmentowa uchylna, drzwi wewnętrzne metalowe z wypełnieniem z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne oraz z płyt gipsowo-kartonowych, szpachlowane, malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi oraz częściowo wyłożone glazurą. Posadzki betonowe, w części handlowej wyłożone wykładziną i terakotą. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest średni.



W budynku znajdują się pomieszczenia magazynowe z zapleczem handlowo-biurowym (dwa pomieszczenia) i socjalnym (łazienka). Część handlowa zajmuje ok. 1/5 powierzchni budynku. Stan techniczny elementów wykończeniowych jest zróżnicowany. W części magazynowej standard wykończenia dość niski, część handlowa po niedawnym remoncie okładzin ściennych i podłogowych, stolarki, instalacji i armatury.





Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i grzewczą (kominek w części handlowej) oraz monitoring.





