# Załącznik nr 1 do regulaminu przetargu Szczegółowy opis lokalu

## Otoczenie nieruchomości

Lokal znajduje się w budynku położonym w województwie mazowieckim, w mieście powiatowym Wołomin, gminie Wołomin, we wschodniej części miasta. Bezpośrednie otoczenie stanowi obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szkoła podstawowa, punkty handlowo-usługowe. Zabudowa z początku lat 90-tych XX w. Nieruchomość usytuowana jest w zasięgu dróg o charakterze ponadlokalnym - dróg wojewódzkich 634 i 635. W promieniu 200 m dostępne są przystanki autobusowej komunikacji miejskiej, a w odległości ok. 1,5 km znajduje się stacja kolejowa. Obok szczytowej, południowej ściany budynku zlokalizowany jest niewielki parking. Wejście główne do lokalu znajduje się po zachodniej stronie budynku, boczne po stronie południowej, a klatki schodowe dla lokali mieszkalnych usytuowanych powyżej, po stronie wschodniej.

## Stan Prawny

Dla spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego prowadzona jest przez Sąd Rejony w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o nr WA1W/00084210/9

Z księgi wieczystej wynika, że Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych w Warszawie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego o powierzchni 359 m2 położonego w Wołominie przy ul. Mieszka I 9, w budynku należącym do Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie. W księdze wieczystej brak wpisów w dziale III dotyczącym praw, roszczeń i ograniczeń oraz w dziale IV dotyczącym hipotek.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie nr XIX-82/2012 z dnia 19 września 2012 r.) - przedmiotowy lokal położony jest w obszarze MW– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zgodnie z treścią Zaświadczenia wydanego przez Spółdzielnię Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie (KM-I-285-1855/2022 z dnia 1 września 2022 r.) na lokalu figuruje nieuzupełniony wkład budowlany z tytułu wykupu gruntu w wysokości 10.656,84 zł.

## Opis budynku, lokalu oraz stanu techniczno-użytkowego

Budynek usytuowany jest na działkach o numerze ewidencyjnym 16/38 i 16/42 obręb 31 w Wołominie. Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny 4 kondygnacyjny, podpiwniczony, z usługami w parterze. Lokal zajmuje parter budynku - 306,9 m2 i część piwnicy - 52,1 m2. Obecnie lokal składa się z 9 pokoi biurowych, pokoju socjalnego, centrali telefonicznej, serwerowni, pomieszczenia ochrony, dwóch toalet oraz trzech pomieszczeń w piwnicy.

Budynek wykonany w technologii wielkopłytowej został oddany do użytkowania w 1990 roku. Ściany zewnętrzne w piwnicy żelbetowe monolityczne, powyżej żelbetowe prefabrykowane. Ściany wewnętrzne w piwnicy monolityczne, powyżej murowane.

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody zasilane z sieci miejskiej, elektryczną, telefoniczną oraz komputerową i alarmową oraz wentylację grawitacyjną. Drzwi zewnętrzne aluminiowe, drzwi wewnętrzne płytowe. Okna PCV, parapety lastrykowe - typowe. Posadzki w pomieszczeniach wykonane z wykładziny dywanowej a częściowo PCV, w ciągach komunikacyjnych i sanitariatach z gresu, w piwnicy lastriko. Ściany malowane farbą akrylową, w sanitariatach glazura.

Rzut lokalu

