

## OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest zbycie przez Polskie Radio – Spółkę Akcyjną w likwidacji, prawa odrębnej własności lokalu użytkowego nr 1B znajdującego się w budynku nr 74 przy al. Niepodległości w Warszawie.

### Położenie.

Lokal użytkowy położony jest na parterze budynku mieszkalnego nr 74 przy al. Niepodległości w Warszawie, na terenie dzielnicy Mokotów, u zbiegu ulic al. Niepodległości i ul. Goszczyńskiego.

Dla nieruchomości budynkowej, w której znajduje się lokal użytkowy nr 1B, urządzona jest księga wieczysta nr WA2M/00231986/4, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Działka ewidencyjna na której posadowiony jest wymieniony budynek o nr 6/1 z obrębem 1-02-07 o pow. 200 m<sup>2</sup>.

Udział lokalu użytkowego w nieruchomości wspólnej, stanowiący udział w gruncie oraz częściach wspólnych budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynosi 0,096351 części.

### Otoczenie.

Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki wielorodzinne, budynki administracyjno-biurowe oraz handlowo-usługowe. W dalszym sąsiedztwie: przedszkola, szkoły, parki, szpital, kościół, zabudowa jednorodzinna.

Aleja Niepodległości stanowi jedną z głównych arterii komunikacyjnych Warszawy.

Infrastruktura komunikacyjna w tej części dzielnicy jest bardzo dobra - w pobliżu znajdują się przystanki autobusowe, tramwajowe oraz metro. Budynek położony jest w połowie drogi między stacjami Metro Raclawicka i Metro Wierzbno.

### Opis budynku.

Budynek ośmiokondygnacyjny, podpiwniczony, wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową, telefoniczną. Budynek zarządza Wspólnota Mieszkaniowa.

### Stan lokalu bardzo dobry.

**Powierzchnia użytkowa wynosi 100,90 m<sup>2</sup>.** Lokal podzielony jest na część sprzedażową z dużymi witrynami i dwoma wejściami od strony al. Niepodległości oraz zaplecza magazynowo/socjalnego z dodatkowym wejściem od strony podwórza. W lokalu znajduje się łazienka z WC i prysznicem.

Lokal wyposażony jest w wentylację grawitacyjną, nie jest ogrzewany i wentylowany mechanicznie.

Przedmiot przetargu może pełnić funkcję lokalu handlowego, usługowego lub niewielkiego biura.

### Wysokość opłat czynszowych dotyczących lokalu, wnoszonych na rzecz Wspólnoty:

L.p.	Rodzaj opłaty	Cena jednostkowa/zł		Pow. /zużycie wody/ ilość		Wysokość zaliczki przypadającej na lokal	
1	Fundusz eksploatacyjny – zaliczka A	3,50	zł/m <sup>2</sup>	100,90	m <sup>2</sup>	353,15	zł
2	Centralne ogrzewanie (C.O.)	11,50	zł/m <sup>2</sup>	100,90	m <sup>2</sup>	1160,35	zł
3	Woda+kanalizacja (Z.W.+KAN.)	10,88	zł/m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup> /lok,		zł
4	Podgrzanie wody (C.C.W.)	24,00	zł/m <sup>3</sup>	0,23	m <sup>3</sup> /lok,		zł
5	Wywóz śmieci	Zg z ust.				18,44 zł	zł
Razem:						1583,11 zł	zł
6	Fundusz remontowy – zaliczka B	2,40	zł/m <sup>2</sup>	100,90	m <sup>2</sup>	242,16	zł
Razem opłaty:						1825,27 zł	zł