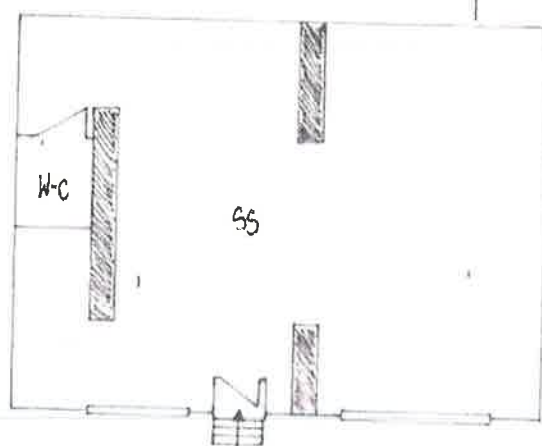
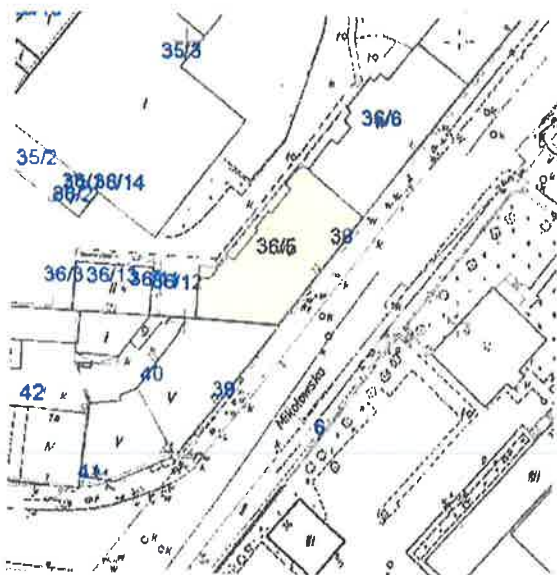


LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. MIKOŁOWSKIEJ 13 W KATOWICACH



Adres lokalu: ul. Mikołowska 13, Katowice

Nr ewidencyjny: **0041500022**

Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Katowice.

Wysokość lokalu: **2,14 m – 3,89 m**

Powierzchnie:

Powierzchnia użytkowa: **55,04 m²**

Pomieszczenia:

sala sprzedażowa (ss)	- 53,54 m ²
W-C	- 1,50 m ²

Instalacje:

- Elektryczna 230 V - TAK
- Elektryczna 400 V - NIE
- Gazowa - NIE
- Domofonowa - NIE
- Kanalizacyjna - TAK
- Zimna woda - TAK
- Przewody wentylacyjne grawitacyjne - TAK
- Przewody dymowe - NIE
- Przewody spalinowe - NIE
- Ogrzewanie - c.o. z lokalnej sieci ciepłowniczej - DO UŻYTKU.
- Alarmowa - do likwidacji.

Stan techniczny elementów i wyposażenia lokalu:

- Muszla klozetowa kompakt – w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- Przepływowy podgrzewacz wody – w pomieszczeniu W-C - do uzupełnienia.
- Bateria umywalkowa – w pomieszczeniu W-C - do wymiany.
- Umywalka – w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- Podłogi, terakota (płytki ceram.) – w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- Podłogi, panele podłogowe – w pomieszczeniu ss – do użytku.
- Ściany, płytki ceramiczne – w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- Powłoki malarskie - we wszystkich pomieszczeniach powłoki malarskie wymagają odnowienia.
- Tynki – do użytku.
- Osprzęt elektryczny – do uzupełnienia.
- Grzejniki płytowe 3 szt. (opomiarowane) – do użytku.
- Drzwi wewnętrzne szklane
(szerokość wejścia do WC w świetle ościeżnicy - 80 cm),
- Drzwi zewnętrzne drewniane przeszkłone 1 szt. - do renowacji.
(szerokość wejścia do lokalu w świetle ościeżnicy – 85 cm, wysokość – 2,30 m) przed drzwiami wejściowymi są 3 stopnie schodów o średniej wysokości 15 cm – do naprawy.
- Witryna drewniana (w pomieszczeniu ss) - 2 szt. - do renowacji.
- Ogrzewanie – instalacja centralnego ogrzewania.

Informacje dotyczące podstawowego, wymaganego i przewidzianego prawem zakresu remontu wraz z podaniem jego szacunkowego kosztu:

W zakres podstawowego remontu wchodzi m. in. malowanie całego lokalu, renowacja drzwi wejściowych wraz z wymianą okuć, renowacja 2 witryn wraz z uzupełnieniem brakujących elementów, uzupełnienie przepływowego elektrycznego podgrzewacza wody, wymiana baterii umywalkowej, uzupełnienie osprzętu elektrycznego. Wartość szacunkowa to około 25.000 zł brutto.

Informacje dodatkowe:

- Budynek stanowi własność Miasta Katowice.
- Lokal znajduje się w 4 kondygnacyjnym budynku mieszkalno-użytkowym. Lokal usytuowany jest na parterze z wejściem bezpośrednio od strony ulicy (3 stopnie).
- Poprzednio lokal wynajmowany był na Lokal na kulturę z przeznaczeniem na galerię sztuki, warsztaty taneczne oraz warsztaty non-profit z rysunku i grafiki, malarstwa i wzornictwa dedykowane dla dzieci, młodzieży i dorosłych.
- Celem usunięcia barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych należy przebudować wejście do lokalu (3 stopnie - każdy stopień o średniej wysokości 15 cm), wymienić drzwi wejściowe do lokalu (obecnie '85') oraz do pomieszczenia w-c (obecnie '80').
- *Najemca musi spełnić obowiązki dotyczące ochrony przeciwpożarowej wynikającej z Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. O ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z dnia 22 lipca 2002r., Dz.U.Nr 147, poz. 1229 z póź. zm).*

Lokal usytuowany jest na najniższej kondygnacji budynku, z jednym wejściem do niego bezpośrednio od strony ulicy. Powierzchnia lokalu wynosi około 55 m2. Dostęp do lokalu utrudniają 3 schody co oznacza pewne ograniczenia w dostępności lokalu dla osób z niepełnosprawnościami.

Po wstępnej analizie, pod względem ochrony przeciwpożarowej, jest możliwe przeznaczenie lokalu na powyższy cel, jednakże przed rozpoczęciem jego użytkowania najemca, w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego, powinien dostosować lokal do rodzaju prowadzonej działalności a także w każdym wypadku:

- wyposażać lokal w co najmniej 1 gaśnicę proszkową 4 kg,
- miejsca usytuowania gaśnicy należy oznakować znakiem pożarowym,
- wyjście ewakuacyjne oznaczyć znakiem ewakuacyjnymi.

Ponadto należy zapewnić okresowe przeglądy techniczne, czynności konserwacyjne, remonty i naprawy gaśnicy. Koszty realizacji powyżej wskazanych zadań a następnie zapewnienie eksploatacji, przeglądów technicznych, konserwacji, remontów, napraw gaśnicy będą obciążać przyszłego najemcę lokalu.

Opłaty niezależne od właściciela:

zaliczka c.o. z podzielnikiem (zaliczka) – 5,09 zł/m² + 23% VAT

Przyszły najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umów na:

- dostawę energii elektrycznej,
- wywóz odpadów komunalnych,

Stanowisko Dyrektora ds. Technicznych KZGM w Katowicach:

Nie muszę uwag

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych

[Signature]
mgr inż. Jolanta Brankowska

Stanowisko Dyrektora ds. Eksploatacyjnych KZGM w Katowicach:

Nie muszę uwag

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Kucharska

[Signature]
14.02.2025