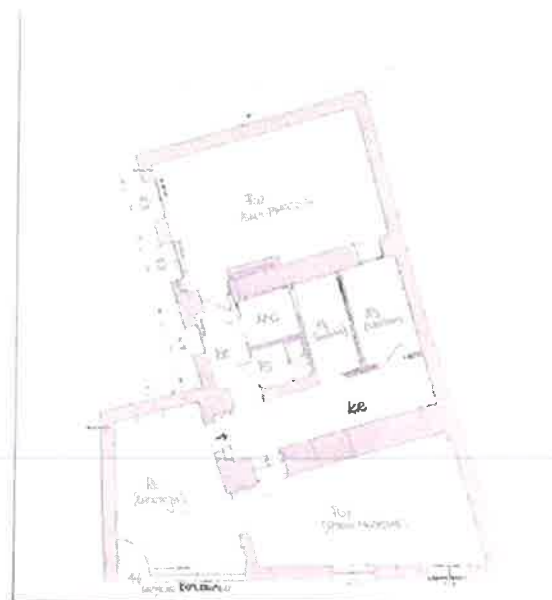
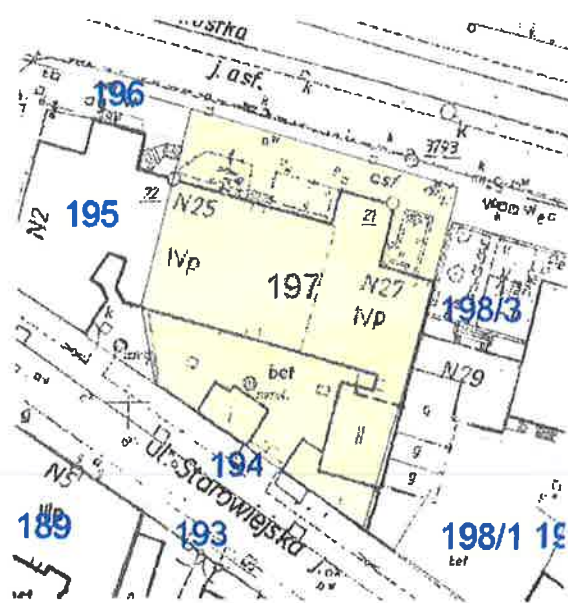


LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 25 A KATOWICACH



Adres lokalu: ul. Warszawska 25 A, Katowice

Nr ewidencyjny: **122000040**

Wysokość lokalu: **2,40 m – 3,50 m**

Powierzchnie:

Powierzchnia użytkowa: **78,82 m²**

Pomieszczenia:

studio muzyczne (po1)	- 19,59 m ²
sala taneczna (po2)	- 21,91 m ²
korytarz (kr)	- 9,04 m ²
sztania1 (ip1)	- 5,30 m ²
sztania2 (ip2)	- 5,64 m ²
repcja (re)	- 13,60 m ²
w-c	- 1,42 m ²
pomieszczenie socjalne (ps)	- 1,78 m ²

Instalacje:

- Elektryczna 230 V - TAK
- Elektryczna 400 V - TAK
- Gazowa - NIE
- Domofonowa - NIE
- Kanalizacyjna - TAK
- Zimna woda - TAK
- Przewody wentylacyjne grawitacyjne - TAK
- Przewody dymowe - NIE
- Przewody spalinowe - NIE
- Ogrzewanie - etażowe elektryczne - TAK

Stan techniczny elementów i wyposażenia lokalu:

- **Muszla klozetowa kompakt** – w pomieszczeniu W-C - do wymiany.
- **Przepływowy podgrzewacz wody** – w pomieszczeniu W-C - do sprawdzenia.
- **Bateria umywalkowa** – w pomieszczeniu W-C - w komplecie z przepływowym podgrzewaczem wody – do sprawdzenia.
- **Umywalka** – w pomieszczeniu W-C - do wymiany.
- **Podłogi, terakota (płytki ceram.)** – w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- **Podłogi, panele podłogowe** – w pomieszczeniu po2, kr, ip1, ip2, ps – do wymiany. W pomieszczeniu po1 do likwidacji wykładzina dywanowa i do uzupełnienia wykładzina PCV. W pomieszczeniu re wykładzina PCV do wymiany.
- **Ściany** - płytki ceramiczne w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- **Powłoki malarskie (ściany i sufity)** - we wszystkich pomieszczeniach powłoki malarskie wymagają odnowienia. W pomieszczeniu po2 widoczne stare ślady po zalaniu na suficie i ścianie.

- **Tynki** – do remontu – w pomieszczeniu po2 widoczne stare ślady po zalaniu.
- **Osprzęt elektryczny** – instalacja elektryczna do użytku po przeprowadzeniu prac w zakresie wymiany bezpieczników i różnicówki w tablicy bezpiecznikowej w lokalu oraz wymiana osprzętu elektrycznego we wszystkich pomieszczeniach.
- **Grzejniki elektryczne** – do wymiany w pomieszczeniu po1, kr, ip1, re, a w pozostałych pomieszczeniach (po2, w-c, ip2) - do uzupełnienia.
- **Drzwi wewnętrzne płycinowe**
(szerokość wejścia do WC w świetle ościeżnicy - 70 cm),
- **Drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone** 1 szt. - do użytku.
(szerokość wejścia do lokalu w świetle ościeżnicy – 90 cm, wysokość – 1,95 m).
- **Witryna aluminiowa** (w pomieszczeniu recepcji) - do użytku.
- **Ogrzewanie** - etażowe elektryczne – do wymiany.

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

W zakres podstawowego remontu wchodzi m. in. naprawa tynków, gładzi, malowanie całego lokalu, wymiana paneli podłogowych, wymiana wykładziny PCV, likwidacja wykładziny dywanowej wraz z uzupełnieniem wykładziny PCV, wymiana drzwi wewnętrznych, wymiana osprzętu elektrycznego, wymiana wszystkich sanitariatów, uzupełnienie baterii zlewozmywakowej, wymiana ogrzewania etażowego elektrycznego. Wartość szacunkowa to około 40.000 zł brutto.

Informacje dodatkowe:

Lokal, który obecnie jest pustostanem znajduje się w jednokondygnacyjnym budynku użytkowym. Do lokalu prowadzi jedno wejście bezpośrednio od strony ulicy przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Jednocześnie w lokalu występują różnice poziomów pomiędzy niektórymi pomieszczeniami, co ogranicza dostępność do poruszania się w lokalu osób z niepełnosprawnościami oraz ogranicza ewakuację osób niepełnosprawnych z lokalu. Powierzchnia lokalu wynosi około 78,28 m².

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 dwie gaśnice proszkowe 4 kg;
- miejsce usytuowania gaśnic należy oznakować znakiem pożarowym;
- drogę i wyjście ewakuacyjne oznaczyć znakami ewakuacyjnymi.

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

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.).

Poprzednio lokal wynajmowany był na „ Lokal na kulturę” z przeznaczeniem na organizację zajęć, spotkań i imprez mających na celu przybliżenie zagadnień związanych z kulturą hip hop oraz sprzedaż artykułów specjalistycznych dla tancerzy i plastyków oraz literatury tematycznej i czasopism branżowych.

Opłaty niezależne od właściciela:

- Woda z licznikiem (zaliczka) - 6,88 zł/m³. + 8% VAT
- Ścieki z licznikiem (zaliczka) - 9,31 zł/m³ + 8% 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 łączyć uwag
Z-ca Dyrektora ds. Technicznych
mgr inż. Jolanta Bańkowska

Stanowisko Dyrektora ds. Eksploatacyjnych KZGM w Katowicach:

Nie łączyć uwag
DYREKTOR
Marcin Gawlik