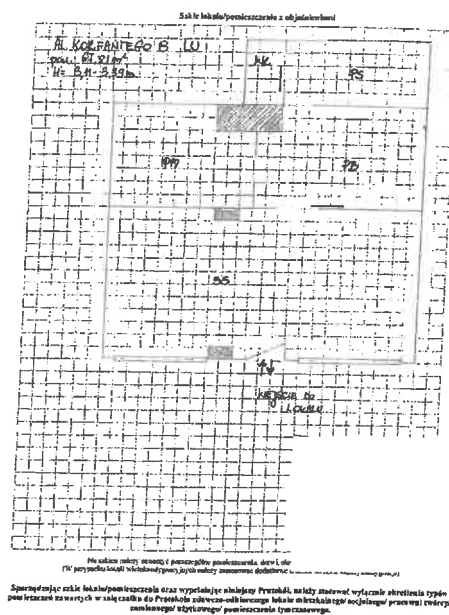
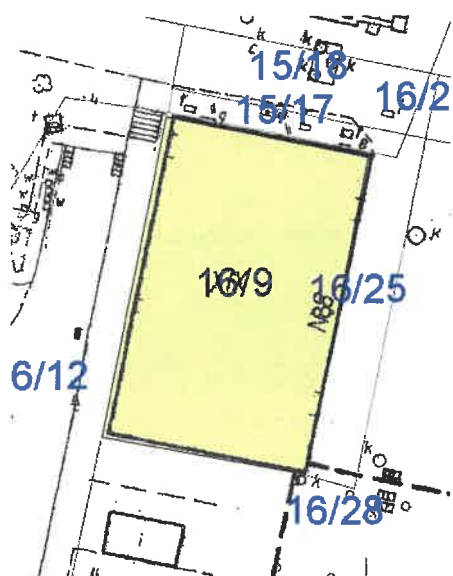


**LOKAL UŻYTKOWY PRZY AL. KORFANTEGO 8 W KATOWICACH**



Adres lokalu: ul. Al. Korfantego 8, Katowice

Nr ewidencyjny: 051900308

Wysokość lokalu: 3,11 m – 3,39 m

Powierzchnie:

Powierzchnia użytkowa: 67,81 m<sup>2</sup>

Pomieszczenia:

sala sprzedażowa ( ss)	- 43,77 m <sup>2</sup>
pomieszczenie biurowe (pb)	- 8,17 m <sup>2</sup>
pomieszczenie magazynowe (pm)	- 9,02 m <sup>2</sup>
pomieszczenie socjalne (ps)	- 5,35 m <sup>2</sup>
WC	- 1,50 m <sup>2</sup>

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 - c.o. z sieci - 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 sprawdzenia\*.\*
- **Bateria umywalkowa** – w pomieszczeniu W-C – do sprawdzenia
- **Umywalka** – w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- **Podłogi, terakota (płytki ceramiczne)** – do użytku, do uzupełnienia cokoliki . W pomieszczeniu o powierzchni 9,02 m<sup>2</sup>-do wymiany.
- **Ściany, płytki ceramiczne** – w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- **Tapeta** – do likwidacji.
- **Powłoki malarskie** - we wszystkich pomieszczeniach powłoki malarskie wymagają odnowienia.
- **Tynki** – do naprawy.
- **Osprzęt elektryczny ( kpl )** - do wymiany.
- **Grzejniki FAVIR 2 szt.** - do użytku.
- **Drzwi wewnętrzne płycinowe**  
( szerokość wejścia do WC w świetle ościeżnicy - 70 cm ),
- **Drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone 1 szt.** - do naprawy.  
(szerokość wejścia do lokalu w świetle ościeżnicy - 80 cm).
- **Witryna aluminiowa** - 2 szt. – do użytku
- **Ogrzewanie** – instalacja centralnego ogrzewania z sieci.

\* W przypadku negatywnej oceny sprawdzanego elementu należy przeprowadzić jego naprawę lub wymianę.

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

W zakres podstawowego remontu wchodzi m. in. likwidacja tapet, naprawa tynków, malowanie całego lokalu, naprawa drzwi wejściowych ( regulacja zawiasów ) wraz z wymianą okuć, wymiana osprzętu elektrycznego w cały lokal, wymiana płytek w jednym z pomieszczeń ( 9,02 m<sup>2</sup> ) . Wartość szacunkowa to około 25,000 zł brutto.

**Informacje dodatkowe:**

- Budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej..
- Lokal znajduje się w 20 kondygnacyjnym budynku mieszkalno-użytkowym. Lokal usytuowany jest na parterze.
- Poprzednio w lokalu prowadzona była działalność „Lokal na kulturę”, z przeznaczeniem na otwartą przestrzeń twórczą malarsko-ilustracyjną połączoną z galerią ekspozycyjną i przestrzenią działań twórczych.
- Celem usunięcia barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych należy przebudować wejście do lokalu, tj. wymienić drzwi wejściowe do lokalu ( obecnie '80' ) oraz do pomieszczenia w-c (o pow. 1,50 m<sup>2</sup>) z drzwiami wejściowymi '70'.
- *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).*

**Opłaty niezależne od właściciela:**

- Zaliczka c. o. ( zaliczka ) - 11,37 zł/m<sup>2</sup> + 23% VAT
- Woda z licznikiem ( zaliczka ) - 7,53 zł/m<sup>3</sup>/ilość os. + 8% VAT
- Ścieki z licznikiem ( zaliczka ) - 10,25zł/m<sup>3</sup> + 8% VAT

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

- dostawę energii elektrycznej, Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych
- ~~wywóz odpadów komunalnych,~~

Justyna Rusnarczyk

**Stanowisko Dyrektora ds. Technicznych KZGM w Katowicach:**

*Spełnienie warunków wymiany drzwi, by były dostosowane dla osób niepełnosprawnych (Dum) poprzez przebudowę istniejącej*

DYREKTOR

Witamy. M.O.M.  
Marcin Gawlik

**Stanowisko Dyrektora ds. Eksploatacyjnych KZGM w Katowicach:**

*Zgodnie ze stanowiskiem przedstawionym powyżej*

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Rusnarczyk

