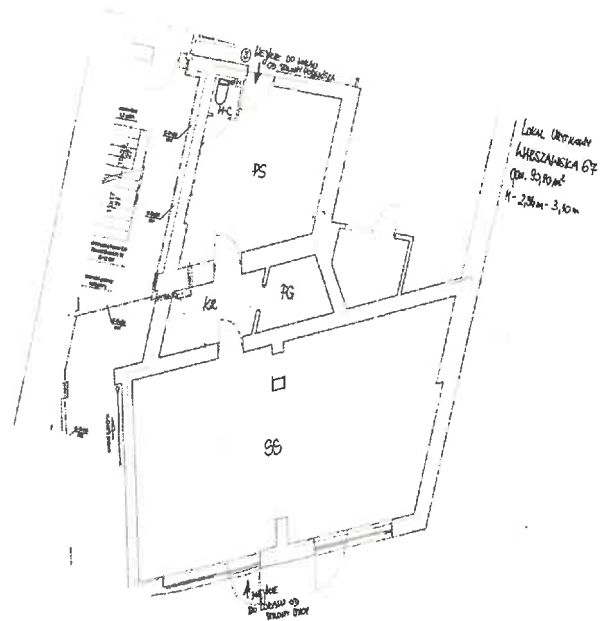
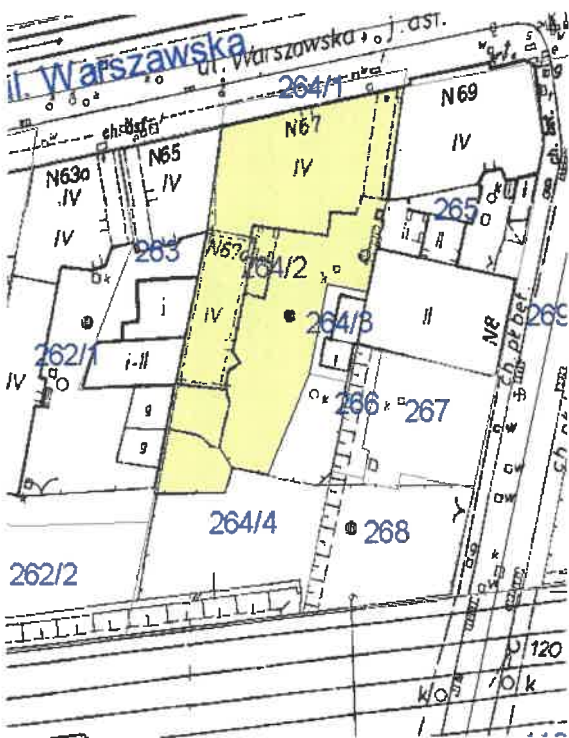


# LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 67 W KATOWICACH



Lokal użytkowy  
WARSZAWSKA 67  
Opł. 8,70 m<sup>2</sup>  
1-23m-3,6m

Adres lokalu: ul. Warszawska 67 , Katowice

Nr ewidencyjny: **223401011**

Budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Katowice.

Wysokość lokalu: **2,54 m – 3,10 m**

Powierzchnie:

Powierzchnia użytkowa: **90,80 m<sup>2</sup>**

Pomieszczenia:

sala sprzedażowa (ss)	- 60,49 m <sup>2</sup>
pomieszczenie gospodarcze (pg)	- 3,81 m <sup>2</sup>
pomieszczenie socjalne (ps)	- 19,78 m <sup>2</sup>
korytarz (kr)	- 5,69 m <sup>2</sup>
W-C	- 1,03 m <sup>2</sup>

Instalacje:

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

Stan techniczny elementów i wyposażenia lokalu:

- Muszla klozetowa kompakt – w pomieszczeniu W-C - do użytku.
- Przepływowy podgrzewacz wody elektryczny – 2 szt. – do wymiany.
- Bateria umywalkowa – do wymiany.
- Bateria zlewozmywakowa – do wymiany.
- Umywalka – do wymiany.
- Zlewozmywak – do użytku.
- Podłogi, terakota (płytki ceram.) – do użytku (do uzupełnienia cokoliki w pom. o pow. 19,78 m<sup>2</sup>).
- Ściany, płytki ceramiczne – w pomieszczeniu WC - do użytku.
- Sufit podwieszany – w pomieszczeniu o pow. 60,49 m<sup>2</sup> - do naprawy.
- Sufit ( kasetony) – w pomieszczeniu o pow. 3,81 m<sup>2</sup> – do wymiany.
- Ściany ( boazeria ) - do likwidacji w pomieszczeniu o pow. 19,78 m<sup>2</sup>.
- Ściany, płytki ceramiczne – do wymiany.
- Powłoki malarskie - we wszystkich pomieszczeniach powłoki malarskie wymagają odnowienia.
- Tynki – do remontu.

- **Osprzęt elektryczny kpl.** – do wymiany.
- **Drzwi wewnętrzne płycinowe** – do wymiany.  
( szerokość wejścia do WC w świetle ościeżnicy - 70 cm, wejście do pomieszczenia WC - występuje różny poziom posadzek – 1 stopień o wysokości 10 cm)
- **Drzwi zewnętrzne stalowe ( od strony podwórza)** 1 szt. - do wymiany.
- **Drzwi zewnętrzne PCV** – 2szt. – do naprawy.  
( szerokość wejścia do lokalu w świetle ościeżnicy – 80 cm, wysokość – 2,30 m) – do naprawy.
- **Witryna PCV** (w pomieszczeniu ss) - 2 szt. – do użytku.
- **Ogrzewanie** – brak w lokalu.

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

W zakres podstawowego remontu wchodzi m. in. wymiana instalacji elektrycznej 230V i 400V, wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej, malowanie całego lokalu, wymiana drzwi wewnętrznych, wymiana drzwi zewnętrznych stalowych (od strony podwórza), remont tynku ze względu na znaczne zawilgocenie lokalu, wymiana okładzin ściennych, naprawa okładzin podłogowych w tym uzupełnienie cokoliaków, wymiana osprzętu elektrycznego, wymiana wszystkich sanitariatów wraz z bateriami, naprawa sufitu podwieszanego, wymiana kasetonów, likwidacji boazerii. Ponadto lokal nie jest wyposażony w żadne ogrzewanie, w związku z czym należy wykonać ogrzewanie etażowe elektryczne po zaprojektowaniu i wykonaniu nowej instalacji elektrycznej grzewczej i uzyskaniu stosownych zezwoleń lub ogrzewanie etażowe gazowe po uzyskaniu pozytywnej opinii kominiarskiej oraz stosownych zezwoleń. Należy wykonać nowy przewód zasilający do licznika i od licznika do lokalu, wymienić tablicę bezpiecznikową w lokalu.

Wartość szacunkowa to około 90.000 zł brutto.

**Informacje dodatkowe:**

- Budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej.
- Lokal znajduje się w 4 kondygnacyjnym budynku mieszkalno-użytkowym. Lokal usytuowany jest na parterze z wejściem bezpośrednio od strony ulicy. Dodatkowe wejście od strony podwórza.
- Poprzednio w lokalu prowadzona była działalność (sklep wielobranżowy), w związku z czym wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę sposobu użytkowania.
- Celem usunięcia barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych należy przebudować wejście do lokalu, wymienić drzwi wejściowe do lokalu (obecnie '80' ) oraz do pomieszczenia w-c (obecnie '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:**

- Woda z licznikiem (zaliczka) - 7,53zł/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,
- wywóz odpadów komunalnych

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Rusnarczyk

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

Konieczna wymiana dwu wejściowych wroc z wiatrem  
by spełnić normę dla osób niepełnosprawnych (obdm)

DYREKTOR  
Marcin Gawlik

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

Zgodnie ze stanowiskiem przedstawionym partyci

Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych

Justyna Rusnarczyk