

4.2. Stan techniczno-użytkowy

Opis gruntu

- powierzchnia: 595 m²,
- teren poziomy o regularnym kształcie,
- posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Władysława Reymonta,
- uzbrojenie działki – instalacje: elektryczna, wodno – kanalizacyjna, gazowa
- niezabudowana część jest równa i dobrze zagospodarowana,
- umiarkowany poziom hałasu – bezpośrednio położenie przy mało ruchliwej drodze publicznej,
- sąsiedztwo nieruchomości stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz liczne punkty handlowe i usługowe, blisko, budynki oświaty i służby zdrowia,
- nieruchomość położona w centrum miasta.

Opis budynku

- lata budowy: ok. 1960 r.
- technologia: tradycyjna,
- III-kondygnacyjny + strych,
- ocieplenie: pełne,
- stropy: monolityczne,
- dach: betonowy,
- klatka schodowa (stan): słaby,
- stan budynku ogólnie: średni.

Opis lokalu mieszkalnego

Lokal mieszkalny nr 6 składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Powierzchnia lokalu wynosi 48,22 m². Lokal usytuowany jest na II piętrze.

W czasie wizji stwierdzono:

- stolarka okienna: PCV – stan dobry,
- stolarka drzwiowa: stan przeciętny,
- podłoga, posadzki: panele,
- ściany: płyty, gładzie, malowane,
- sufity: płyty, gładzie, malowane,
- ogrzewanie: etażowe gazowe,
- lokal wyposażono w instalacje: elektryczna, wodno – kanalizacyjna i gazową,
- łazienka: płytki na posadzce i ścianach, stan ogólny: dobry.

Lokal jest w dobrym stanie technicznym, o słabej funkcjonalności i dobrym nasłonecznieniu.

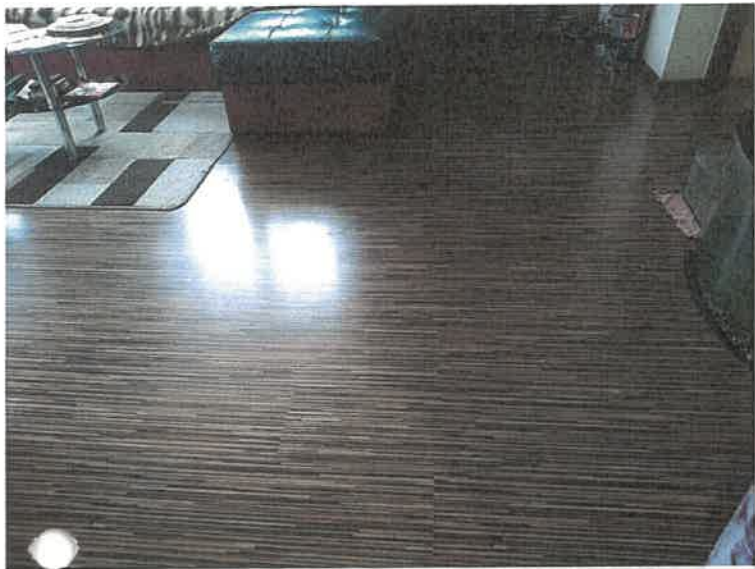
Powierzchnię lokalu przyjęto na podstawie księgi wieczystej lokalowej.

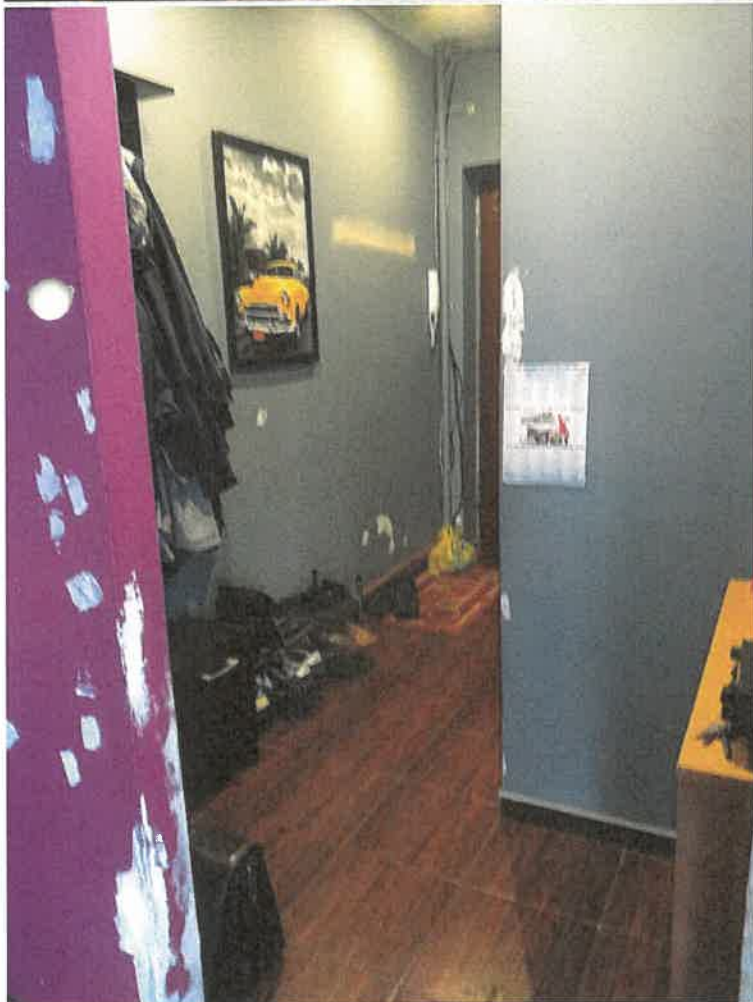
Dokumentacja fotograficzna stanowi załącznik nr 5 do operatu szacunkowego.

5. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Teren przedmiotowej nieruchomości położonej przy ul. Władysława Reymonta w Zabrzu nie jest objęty aktualnym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze (Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu nr XII/126/11 z dnia 4 lipca 2011 r.) teren ten oznaczony jest symbolem: **UM – tereny śródmieścia miasta.**

.....
Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, stanowiącej lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni 48,22 m², usytuowanej w budynku przy ul. Władysława Reymonta 48 w Zabrzu.





ul. Sikorskiego 121
kom. 609 616 915
LICZBA WIZYTA NR 4376