Załącznik nr 4

OPIS ZBYWANEJ NIERUCHOMOŚCI

Lokalizacja:

Przedmiotowa działka nr 21/2 położona jest w Szczecinie przy ulicy Generała Dezyderego Chłapowskiego 11. Nieruchomość zlokalizowana jest w Śródmieściu Południowym, na Osiedlu Nowe Miasto, na pograniczu z dzielnicą Pomorzany, między ulicą Chłapowskiego, linią kolejową i ulicą Dąbrowskiego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki 21/2 stanowią budynki usługowe, zabudowa mieszkaniowa, tereny zielone ogrodów działkowych. Nieruchomość jest usytuowana przy ulicy prowadzącej z centrum Szczecina do dworca Szczecin Główny i dalej na południe na tereny rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dzielnica posiada dogodne połączenia komunikacyjne z centrum Szczecina i innymi dzielnicami. Dostęp komunikacyjny jest dość dobry, bowiem nieruchomość położona jest w odległości ok. 700 m od przystanków miejskiej komunikacji autobusowej i dworca PKP. Działka 21/2 położona jest przy ulicy Chłapowskiego bez przejazdu, przy ulicy kończącej się w części południowej przed terenem linii kolejowej.

Charakterystyka działki:

Działka nr 21/2 zajmująca obszar 5276 m^2 jest zabudowana budynkiem dydaktyczno-usługowym o powierzchni użytkowej 2387,01 m^2, trzema budynkami gospodarczymi o powierzchni użytkowej 316,0 m^2, 87,0 m^2, 85,0 m^2 oraz trzema budynkami garażowymi o powierzchni użytkowej 66,0 m^2, 182,0 m^2 107,0 m^2. Nieruchomość jest zagospodarowana, ogrodzona, wewnętrzny dziedziniec przy budynku z terenem zieleni, wejście do budynku prowadzi od ulicy Chłapowskiego. Działka nr 21/2 posiada bezpośredni dostępu do drogi publicznej - ulicy Chłapowskiego - działka nr 13. Przy budynku znajdują się miejsca parkingowe. Teren nieruchomości jest w pełni uzbrojony - na działce nr 21/2 znajdują się sieci - wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłownicza, telekomunikacja. Działka graniczy z działką zabudowaną budynkami mieszkalno-usługowymi, z działka niezabudowaną - teren ogrodów działkowych, z ulicą D. Chłapowskiego.

Nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (S.N.3015.U.MW) – uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XV/480/99 z dnia 08.12.1999 r.

Charakterystyka zabudowy:

1) Budynek główny – dydaktyczno-usługowy o powierzchni użytkowej 2387,01 m^2, powstał w roku 1956 w technologii tradycyjnej. Jest trzykondygnacyjny, podpiwniczony, z dachem płaskim pokrytym papą. Składa się z dwóch skrzydeł

połączonych jedną klatką schodową. Wszystkie elementy budynku w skrzydle północnym wykazują stopień zużycia poniżej średniego. Pomieszczenia w skrzydle zachodnim kwalifikują się do remontu. Instalacje wewnętrzne: elektryczna, odgromowa, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa, centralnego ogrzewania, węzeł cieplny c.o. i c.w.u., wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, monitoring, telefoniczna. Stan techniczny budynku określono jako dość dobry.

2) Budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 87 m^2 powstał w latach 60-tych XX wieku w technologii tradycyjnej. Konstrukcja dachu drewniana pokryta papą. Posadzka cementowa. Jest jednokondygnacyjny. W budynku jest instalacja elektryczna. Jego stan techniczny określono jako zadowalający.
3) Budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 85 m^2 powstał w latach 80-tych XX wieku w konstrukcji stalowej. Jest jednokondygnacyjny. Ściany i dach są wykonane z blachy. Posadzka cementowa. Jego stan techniczny określono jako zadowalający.
4) Budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 316 m^2 powstał w latach 80-tych XX wieku w konstrukcji stalowej. Jest jednokondygnacyjny. Ściany i dach są wykonane z blachy. Posadzka cementowa. Jego stan techniczny określono jako zadowalający.
5) Budynek garażowy o powierzchni użytkowej 66 m^2 powstał w latach 80-tych XX jako wiata bez ścian o konstrukcji stalowej. Dach jest wykonany z blachy. Posadzka cementowa. Jego stan techniczny określono jako średni.
6) Budynek garażowy o powierzchni użytkowej 107 m^2 powstał w latach 80-tych XX jako wiata bez ścian o konstrukcji stalowej. Dach jest wykonany z blachy. Posadzka cementowa. Jego stan techniczny określono jako średni.
7) Budynek garażowy o powierzchni użytkowej 182 m^2 powstał w latach 80-tych XX jako wiata bez ścian o konstrukcji stalowej. Dach jest wykonany z blachy. Posadzka cementowa. Jego stan techniczny określono jako średni.