

SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. STAN PRAWNY

Nieruchomość lokalowa - lokal użytkowy, stanowiący odrębną nieruchomość, zlokalizowany w Opolu przy Placu Klasztorным 8, stanowiący własność PROWOD Sp. z o.o., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW OP10/00151158/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 817/10000cz., objętym księgą wieczystą KW OP10/00151150/4.

Księgi wieczyste prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Opolu - VI Wydział Ksiąg Wieczystych . W dziale III i IV w/w ksiąg wieczystych brak wpisów.

2. OZNACZENIE W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Działka nr	Karta mapy	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Rodzaj użytków / klasa	Powierzchnia w ha	Jednostka rejestrowa
1	2	3	4	5	6	7
51	9	Czarnowąsy	m. Opole	B RIVa	0,1078 0,0444	G.2245
Razem					0,1522	
Adres nier.	Opole Pl. Klasztorный 8					
Właściciel/adres	PROWOD Sp. z o.o. siedziba 46-082 Kup ul. Rynek 4 w 817/10000cz.					
Księga wieczysta	KW OP10/00151150/4					

3. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OCHRONNE

Dla przedmiotowego terenu brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz brak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola, uchwalonego uchwałą nr LXVI/1248/18 Rady Miasta Opola z dnia 5 lipca 2018r. przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem: **13.2.M – STREFA MIESZKANIOWA**.

4. OPIS TECHNICZNO-UŻYTKOWY

1) Opis gruntu

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa w granicach działki o nr ewidencyjnym 51 a.m. 9 obręb Czarnowąsy m. Opole o powierzchni 0,1522 ha, położona jest przy Pl. Klasztorным 8, z bezpośrednim zjazdem z drogi wojewódzkiej ul. Wł. Jagiełły. Zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym. Kształt działki nieregularny, teren płaski o korzystnej hipsometrii, dobrze nasłoneczniony, w pełni zagospodarowany. Niezabudowana część terenu działki zagospodarowana jest zielenią niską i wysoką oraz ogródkami, postawione są blaszaki garażowe. Teren działki uzbrojony jest w sieci: elektryczną, teletechniczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłociąg.



2) Opis ogólny budynku mieszkalno-usługowego

Budynek wolnostojący parterowy z użytkowym poddaszem, przekryty dachem dwuspadowym z lukarnami. Konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa, pokrycie z dachówki karpiówki w koronkę. Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej. W budynku zlokalizowane są na parterze dwa lokale użytkowo-usługowe: mieszczące bibliotekę i pocztę, dwa lokale mieszkalne, na poddaszu cztery lokale mieszkalne, w piwnicy zlokalizowane są dwa lokale użytkowe gospodarcze, jeden lokal użytkowy techniczny, piwnice lokatorów.



WSKAŹNIKI TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa wszystkich lokali: 467,91 m².

DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

- **Fundamenty** - z cegły pełnej oraz gruzobetonu;
- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne** - ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem-wap ocieplone styropianem, wewnętrzne częściowo z cegiel częściowo obłożone płytami gipsowo-kartonowymi. Grubość ścian parteru 98 cm, poddasza 60-65 cm;
- **Strop** nad piwnicą odcinkowy łukowy, nad parterem drewniany ze ślepym pułapem od dołu tynkowany zaprawą cementowo-wapienną;
- **Schody** wewnętrzne na poddasze i do piwnicy żelbetowe, wykończenie lastrykiem, zewnętrzne żelbetowe wykończone płytami granitowymi oraz do piwnicy betonowe;
- **Dach** o konstrukcji drewnianej, płatwiowo-kleszczowej dwuspadowy z lukarnami kryty dachówką ceramiczną;
- **Tynki wewnętrzne** gładkie cem-wap, wapienne lub z płyt gipsowych, zewnętrzne mineralne;

- **Stolarka** okienna z PCV, stolarka drzwiowa drewniana, stalowa i z PCV;
- **Posadzki** zróżnicowane w zależności od rodzaju pomieszczeń: z płytek ceramicznych, z paneli, desek drewnianych;
- **Instalacje:** elektryczna, wod-kan z sieci wiejskiej, c-o i ciepła woda z sieci z wymiennikiem zlokalizowanym w piwnicy;
- **Odprowadzenie wody deszczowej** poprzez rynny i rury spustowe.

3) Opis ogólny lokalu użytkowego „E”

Lokal użytkowy „E” po byłym Urzędzie Pocztowym zlokalizowany jest na parterze budynku mieszkalno-usługowego. Wejście do lokalu z korytarza stanowiącego część wspólną w budynku jak również bezpośrednio od zaplecza budynku. Obejmuje trzy pomieszczenia oraz wc. Posadzki z płytek ceramicznych, po demontażu wyposażenia częściowo z ubytkami, ściany malowane. Ogrzewanie w lokalu i ciepła woda z sieci ciepłej. Stolarka okienna z PCV, drzwi metalowe, dodatkowo od zaplecza drzwi wewnętrzne drewniane, klepkowe. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.



Powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego „E”: 43,26 m².