

SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. STAN PRAWNY

Lokal użytkowy - gospodarczy „B” – piwnica, stanowiący odrębną nieruchomość zlokalizowany w budynku mieszkalno-usługowym wielorodzinnym w Opolu przy ul. Pl. Klasztorny 8, stanowiący własność Prowod Sp. z o. o. (KW OP10/00151155/9 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej 170/10000cz. objętym KW OP10/00151150/4.

Nieruchomość położona jest na działce nr 51 a.m. 9 obręb Czarnowąsy, jednostka ewidencyjna miasto Opole.

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 ul. Pl. Klasztorny 8					
Właściciel/adres	PROWOD Sp. z o.o. siedziba 46-082 Kup, ul. Rynek 4 udział w 1637/10000cz. / 1403/10000					
Księga wieczysta	KW OP10/00151150/4					

3. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OCHRONNE

Dla przedmiotowego terenu brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według 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 w części graficznej studium 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 o powierzchni 0,1522 ha, położona jest przy ul. Pl. Klasztorny 8, z bezpośrednim zjazdem z drogi wojewódzkiej ul. Wł. Jagiełły. Zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym. Kształt działki nieregularny, teren płaski o korzystniejszej 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 podpiwniczony, 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 lokale użytkowe-usługowe i 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.

Powierzchnia pomieszczeń przynależnych: 61,83 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 cegieł 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 lokalu użytkowego – gospodarczego „B” – piwnicy.



Lokal użytkowy – gospodarczy „B” – piwnica, położony jest w części podpiwnicznej budynku mieszkalno-usługowego. Obejmuje jedno pomieszczenie zlokalizowane przy zewnętrznej ścianie budynku. Pomieszczenie doświetlone jest oknem znajdującym się w ścianie zewnętrznej budynku. Strop nad pomieszczeniem odcinkowy łukowy. Posadzka betonowa, ściana rozdzielająca pomiędzy pomieszczeniami wykonana z cegły, w części ażurowa. W pomieszczeniu przebiegają instalacje głównie podwieszane do stropu.

Powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego – gospodarczego „B” – piwnicy: 9,00 m².