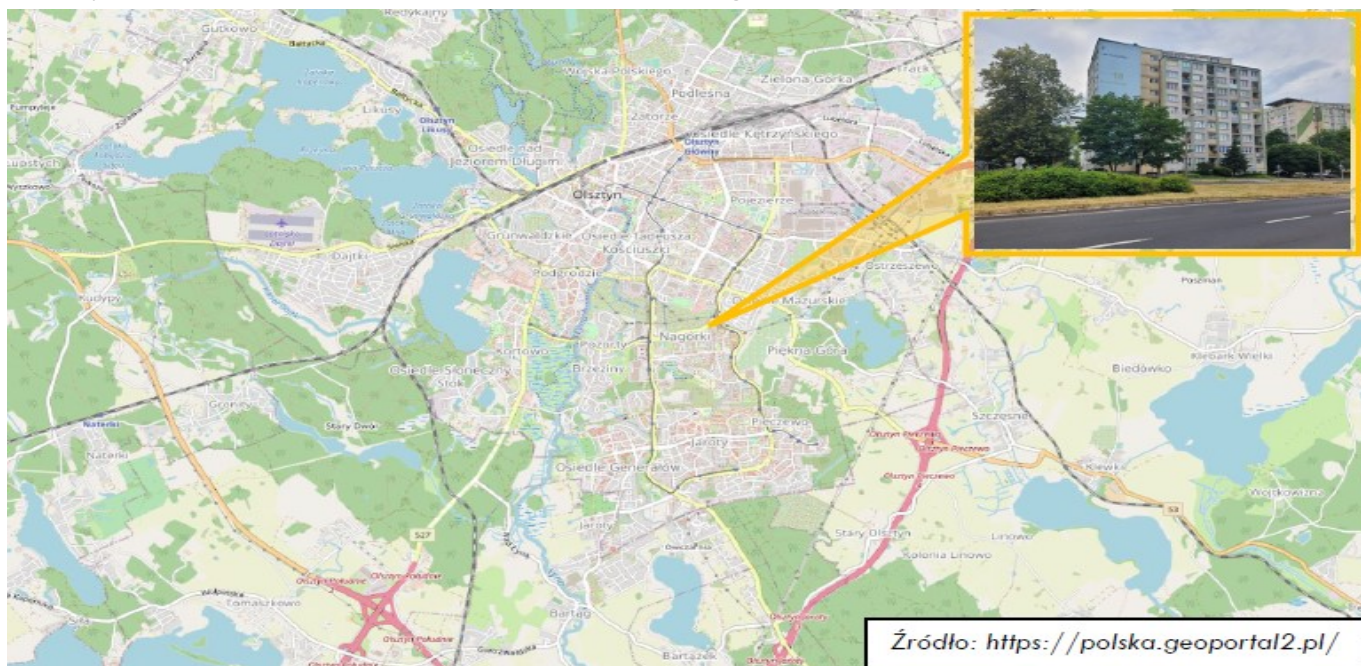


UDZIAŁ W NIERUCHOMOŚCI ORŁOWICZA 1/92 W OLSZTYNIE

Przedmiotem sprzedaży jest udział $\frac{3}{16}$ części w nieruchomości lokalowej o pow. użytkowej 48,40 m² KW nr OL1O/00123541/5 oraz udział do 86/10000 w części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, ujawnionej w KW nr OL1O/00106509/4. Nieruchomość położona jest w Olsztynie, w południowej części miasta, przy ul. Mieczysława Orłowicza 1, na terenie Osiedla Nagórki.



Osiedle Nagórki położone jest w południowej części miasta- dominuje tu zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna- głównie wieżowce i bloki czteropiętrowe pochodzące z lat 70' i 80' XX wieku. Główną ulicą osiedla jest ulica Wańkowicza, rozciągająca się pomiędzy ulicami Krasickiego i Sikorskiego.



Ulice Orłowicza, Barcza i Murzynowskiego stanowią największe na Nagórkach drogi międzyosiedlowe. Osiedle jest bardzo dobrze wyposażone w placówki użyteczności publicznej oraz obiekty handlowo- usługowe. Ulica Mieczysława Orłowicza to wewnętrzna ulica osiedla o dość dużym natężeniu ruchu samochodowego, przy której dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.



Źródło: <https://polska.geoportal2.pl/>

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal zlokalizowany jest w centralnej części osiedla, w sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Orłowicza i Synów Pułku, w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej. Dojazd do budynku drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej oraz utwardzoną kostką betonową. Przed budynkiem znajduje się parking, wokół budynku urządzony trawnik wraz z zielenią ozdobną oraz plac zabaw dla dzieci. Ciągi piesze wzdłuż klatek wejściowych utwardzone polbrukiem. W sąsiedztwie obiektu zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wiaty garażowe, obiekty handlowo- usługowe oraz placówki użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia). Niedaleko znajdują się również przystanki autobusowe komunikacji miejskiej, a w odległości około 500 m od nieruchomości zlokalizowana jest Galeria Warmińska.





CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek, w którym zlokalizowany jest lokal, to budynek mieszkalny wielorodzinny, wolnostojący, 9-kondygnacyjny, wykonany w technologii uprzemysłowionej, podpiwniczony, budynek oddany do użytku w 1980r. posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 143/3 w obrębie 106 m. Olsztyn. fundamenty budynku żelbetowe. Ściany z płyty prefabrykowanej, ocieplone styropianem, elewacja- tynk cienkowarstwowy, malowany farbami elewacyjnymi.

Stropy żelbetowe prefabrykowane. Stropodach z płyt żelbetowych prefabrykowanych kryty warstwami papy asfaltowej. Rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej oraz PCV. Drzwi wejściowe metalowe. Schody wewnętrzne żelbetowe, prefabrykowane. Posadzki betonowe. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania i telefoniczną.

Stan techniczny budynku określono jako średni.



CHARAKTERYSTYKA LOKALU

Lokal mieszkalny nr 92 położony jest na ostatnim VIII piętrze (9 kondygnacja) i składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc oraz przedpokoju o łącznej powierzchni 48,40 m². Lokal charakteryzuje się niskim standardem wykończenia, wskazany jest remont kapitalny. Lokal wyposażony jest również w balkon.



Ściany szpachlowane gładzią gipsową, malowanie farbami emulsyjnymi oraz częściowo wyłożone tynkiem ozdobnym. W kuchni i łazience częściowo wykończone starą glazurą. Podłogi wykończone panelami podłogowymi (znaczne zużycie) oraz terakotą (łazienka, kuchnia, przedpokój). Stolarka drzwiowa płytowa. Okna PCV. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Układ funkcjonalny lokalu jest średni.

