

Operat szacunkowy - wyciąg (Brak KW)

opisu i oszacowania ograniczonego prawa rzeczowego

położonego: 62-800 Kalisz, ul. Podmiejska 11/113, na IV piętrze, (lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju, garderoby)

wpisanego w rejestrze lokali własnościowych: Kaliska Spółdzielnia Mieszkaniowa L -W (Adres spółdzielni: 62-800 Kalisz, ul. Górnośląska 69A)

Przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie ma urzędzonej księgi wieczystej

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

Lokal wykorzystywany tylko dla potrzeb mieszkaniowych

3. Stwierdzone prawa i obciążenia: -----

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomości:

W posiadaniu dłużnika

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Zamieszkały przez 3 osoby

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

operat szacunkowy ograniczonego prawa rzeczowego, tj. spółdzielczego własnościowe go prawa do lokalu, położonego w Kaliszu przy ul. Podmiejskiej 11/113. Lokal mieszkalny mieści się na V kondygnacji (IV piętro) wielorodzinnego budynku mieszkalnego. W jego skład wchodzi: 3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, garderoba (wydzielone pomieszczenie z istniejącego zasobu lokalowego, z wejściem z przedpokoju). Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 53,00 m². Przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie ma urzędzonej księgi wieczystej.

Lokalizacja i otoczenie

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w budynku wielorodzinnym położonym w Kaliszu przy ul. Podmiejskiej 11/113, na osiedlu XXV-lecia, wybudowanym w technologii tradycyjnej (budynek ocieplony). Jego bezpośrednie sąsiedztwo stanowią podobne budynki wielorodzinne. Ponadto w sąsiedztwie budynku znajdują się również punkty użyteczności publicznej oraz handlowo – usługowe. Dojazd do budynku stanowi droga osiedlowa utwardzona kostką trylinką.

Stan techniczno – użytkowy

Przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest na V kondygnacji (IV piętro) wielorodzinnego budynku mieszkalnego. W jego skład wchodzi: 3 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, garderoba (wydzielone pomieszczenie z istniejącego zasobu lokalowego, z wejściem z przedpokoju), o łącznej powierzchni użytkowej 53,00 m².

Właściciele przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu korzystają z wydzielonego pomieszczenia gospodarczego w piwnicy, które nie jest objęte przedmiotowym prawem.

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się przedmiotowy lokal został oddany do eksploatacji w dniu 31.03.1969r.

Pokój 1

- Podłoga – panele podłogowe,
- Ściany – tynk gipsowy, miejscami tynk ozdobny, na jednej ze ścian półki z karton gipsu,
- Sufit – wyłożony płytami kasetonowymi styropianowymi,
- Stolarka okienna drewniana,
- Ogrzewanie: grzejnik żeliwny,

- Drzwi wejściowe harmonijkowe,
- Wejście do pokoju 1 z przedpokoju,
- Pokój o funkcji przejściowej – z pokoju znajduje się wejście do kuchni.

Kuchnia

- Podłoga – płytki ceramiczne,
- Ściany – płytki ceramiczne,
- Stolarka okienna drewniana,
- Brak drzwi wejściowych (jedynie osadzona w ścianie ościeznica),
- Kuchnia zabudowana meblami kuchennymi,
- Wejście do kuchni przez pokój 1.

Łazienka z WC

- Podłoga i ściany wyłożone płytkami ceramicznymi,
- Armatura łazienkowa: wanna żeliwna, umywalna ceramiczna standardowa, miska klozetowa ceramiczna stojąca,
- Drzwi wejściowe płycinowe częściowo przeszklone,
- Wejście do łazienki z WC z przedpokoju.

Przedpokój

- Podłoga – wykładzina linoleum,
- Ściany – wyłożone tapetą,
- Sufit – boazeria,
- Przedpokój zabudowany system szafek,
- Wejście z przedpokoju do pokoju 1, 2 i 3, łazienki z WC oraz garderoby stanowiącej część funkcjonalną korytarza,

Garderoba

- Podłoga – wykładzina linoleum,
- Ściany – wyłożone tapetą, zamontowane na ścianach drążki na ubrania,
- Ścianka oddzielająca garderobę od przedpokoju oraz drzwi z płyty meblowej oklejonej tapetą,

Pokój 2

- Podłoga – parkiet,
- Ściany – miejscami tynk ozdobny, miejscami wyłożone tapetą,
- Sufit – wyłożony płytami kasetonowymi styropianowymi,
- Stolarka okienna drewniana,
- Ogrzewanie: grzejnik żeliwny,
- Drzwi wejściowe płycinowe częściowo szklone,
- Wejście do pokoju 2 z przedpokoju,

Pokój 3

- Podłoga – parkiet,
- Ściany – wyłożone tapetą,
- Sufit – wyłożony tapetą,
- Stolarka okienna drewniana,
- Ogrzewanie: grzejnik żeliwny,
- Drzwi wejściowe płycinowe częściowo szklone,
- Wejście do pokoju 3 z przedpokoju,

Infrastruktura techniczna

- Instalacja elektryczna,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja wodociągowa wody ciepłej i zimnej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: przeciętny

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Na dzień sporządzenia wyceny dla terenu obejmującego budynek przy ul. Podmiejskiej 11 nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Kalisza nr XXXVIII/543/2009 z dnia 03.09.2009 teren, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy budynek przeznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przedmiotowa ograniczone prawo rzeczowe, tj. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oszacowane została na łączną kwotę 135.000,00zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100).