

mieszkalny składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc o pow. 64,9500 m2 położony na 8 kondygnacji z przynależną piwnicą wraz z udziałem 367/100000 w nieruchomości KZ1A/00062219/8 położonego: 62-800 Kalisz, ul.Podmiejska 34/179, dla którego Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 69899 [NKW KZ1A/00069899/7]

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

lokal mieszkalny składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc o pow. 64,9500 m2 położony na 8 kondygnacji z przynależną piwnicą wraz z udziałem 367/100000 w nieruchomości KZ1A/00062219/8

3. Stwierdzone prawa i obciążenia:

Hipoteki Getin Noble Bank, SM Dobrzec na kwoty jak w załączonym wypisie. Wzmianki o prowadzonej egzekucji jak w załączonym wypisie z KW.

4. Umowy ubezpieczenia - nie stwierdzono

5. Osoby w których posiadaniu znajduje się nieruchomość:

W posiadaniu dłużnika. Administrowane przez SM Dobrzec.

6. Sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika:

Zamieszkałe przez 3 osoby. Zameldowane 2 osoby – tylko dłużnicy.

7. Zgłoszone prawa do nieruchomości - nie zgłoszono

8. Oszacowanie z podaniem podstaw - Wartość rynkowa nieruchomości - lokalu mieszkalnego operat szacunkowy nieruchomości lokalowej położonej w Kaliszu, przy ul. Podmiejskiej 34/179. W skład nieruchomości wchodzi lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 62,68 m2 wraz z udziałem 367/100000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (nieruchomość gruntowa zabudowana obejmująca działkę ewidencyjną nr 6/2 o powierzchni 0,8434 ha, objętą księgą wieczystą nr KZ1A/00062219/8). Ponadto do przedmiotowego lokalu przynależy piwnica o powierzchni użytkowej 2,27 m2. Lokal mieści się na VIII kondygnacji budynku mieszkalnego (siódme piętro).

Nieruchomość lokalowa ma urządzoną księgę wieczystą nr KZ1A/00069899/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Lokalizacja i otoczenie

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w budynku wielorodzinnym, położonym w Kaliszu, przy ul. Podmiejskiej 34, w ramach osiedla „Dobrzec” (ul. Podmiejska stanowi część drogi krajowej nr 25 prowadzącej do Ostrowa Wielkopolskiego). Jego bezpośrednie sąsiedztwo stanowią podobne budynki wielorodzinne. Ponadto w sąsiedztwie budynku znajdują się placówki użyteczności publicznej (Szkoła Podstawowa nr 17, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, boisko sportowe) oraz punkty handlowo – usługowe.

Charakterystyka miejscowości

Kalisz, to drugie pod względem wielkości miasto Wielkopolski, leży w malowniczej dolinie rzeki Prosnę. Współczesny Kalisz zajmuje 70 km², liczy ok. 100 tys. mieszkańców. W latach 1975-1998 był stolicą województwa kaliskiego. W nowym podziale administracyjnym miasto znalazło się w województwie wielkopolskim.

Liczba mieszkańców: 102 722 - zameldowanie na pobyt stały i czasowy (stan na koniec roku 2013),

Powierzchnia: 6939 ha,

Stopa bezrobocia: 8,3% (GUS, stan na 30.11.2013),

Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych: 11 287,

Liczba organizacji pozarządowych: 276,

Liczba studentów: 6 687 (rok akademicki 2013/14).

Stan techniczno – użytkowy

Przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest siódmym piętrze wielorodzinnego budynku

mieszkalnego (kondygnacja VIII), wybudowanego w latach 1980 - 1982. W jego skład wchodzi: 3 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, przedpokój o łącznej powierzchni użytkowej 62,68 m². Układ pomieszczeń: wejście z przedpokoju do pokoju 1, pokoju 2, pokoju 3, łazienki, WC i kuchni; w pokoju 1 znajduje się wyjście na balkon.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego 62,68 m², w tym:

Pokój	18,23 m ²
Pokój	10,80 m ²
Pokój	10,15 m ²
Kuchnia	8,90 m ²
Przedpokój	10,20 m ²
Łazienka	2,85 m ²
WC	1,55 m ²

Z prawem własności nieruchomości lokalowej wiąże się udział 367/100000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (nieruchomość gruntowa zabudowana obejmująca działkę ewidencyjną nr 6/2 o powierzchni 0,8434 ha, objętą księgą wieczystą nr KZ1A/00062219/8).

Ponadto do przedmiotowego lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy o powierzchni 2,27 m².

Łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczenia przynależnego w piwnicy wynosi 64,95 m² (tj. lokal mieszkalny 62,68 m² + piwnica 2,27 m²)

Kuchnia

- Podłoga – panele podłogowe imitujące płytki ceramiczne,
- Ściany – panele ściennie, fartuch ochronny z płytek ceramicznych nad ciągiem roboczym mebli kuchennych,
- Sufit – wyłożony panelami,
- Stolarka okienna PCV,
- Ogrzewanie: kaloryfer żeliwny,
- Brak drzwi wejściowych,
- Meble kuchenne w zabudowie, armatura kuchenna: piec gazowy, zlewozmywak dwukomorowy,
- Wejście do kuchni z przedpokoju.

Przedpokój

- Podłoga – panele podłogowe,
- Ściany, sufit – wyłożone płytami z korka,
- Szafa wnękowa w zabudowie,
- Drzwi wejściowe podwójne: płytowe wyklejone płytami z korka oraz drewniane,
- Wejście z przedpokoju do kuchni, łazienki z WC, pokoju 1, pokoju 2, pokoju 3.

Łazienka

- Podłoga – wykładzina linoleum,
- Ściany – obite płytą meblową, częściowo tynk malowany,
- Sufit – tynk malowany (widoczny zaciek przy suficie),
- Armatura łazienkowa: wanna żeliwna zabudowana, umywalka ceramiczna,
- Ogrzewanie: kaloryfer żeliwny,
- Drzwi wejściowe płytowe częściowo szklone,
- Wejście do łazienki z przedpokoju.

WC

- Podłoga – wykładzina linoleum,
- Ściany – częściowo wyłożone panelami podłogowymi, częściowo tynk malowany,
- Sufit – tynk malowany,
- Armatura łazienkowa: umywalka ceramiczna, miska klozetowa ceramiczna stojąca,
- Ogrzewanie: brak,
- Drzwi wejściowe płytowe częściowo szklone,
- Wejście do WC z przedpokoju.

Pokój 1 (z wyjściem na balkon)

- Podłoga – panele podłogowe (podłoga balkonu – płytki),
- Ściany, sufit– tynk malowany,
- Stolarka okienna PCV,
- Ogrzewanie: kaloryfer żeliwny,
- Drzwi wejściowe płytowe, częściowo szklone,
- Wejście do pokoju 1 z przedpokoju,
- Wyjście z pokoju 1 na balkon.

Pokój 2

- Podłoga – panele podłogowe,
- Ściany, sufit– gładź gipsowa malowana,
- Stolarka okienna PCV,
- Ogrzewanie: kaloryfer żeliwny,
- Drzwi wejściowe płytowe, częściowo szklone,
- Wejście do pokoju 2 z przedpokoju.

Pokój 3

- Podłoga – panele podłogowe,
- Ściany, sufit– tynk malowany,
- Stolarka okienna PCV,
- Ogrzewanie: kaloryfer żeliwny,
- Drzwi wejściowe płytowe, częściowo szklone,
- Wejście do pokoju 3 z przedpokoju.

Infrastruktura techniczna

- Instalacja elektryczna,
- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Instalacja gazowa,
- Instalacja wodociągowa,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja telewizji kablowej.

Elementy wykończenia lokalu takie jak okładziny ścian w łazience, wykładzina linoleum, drzwi płytowe, armatura łazienkowa, wskazują na zużycie techniczne i funkcjonalne (elementy wykończenia lokalu charakterystyczne dla przełomu lat 80/90-tych ubiegłego stulecia). Lokal wymaga przeprowadzenia nakładów remontowych.

Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: przeciętny

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu obejmującego działkę ewidencyjną nr 6/2 (obręb ewidencyjny 0073, 073 - Dobrzec) 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 obejmujący w/w działkę ewidencyjną przeznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – symbol MW.