

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem zbycia jest lokal użytkowy nr 2 o powierzchni 49,1 m<sup>2</sup>, położony na kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego przy ul. Prostej 51 B-C, na działce o numerze ewidencyjnym 14/13, będącego własnością Uniwersytetu Zielonogórskiego z siedzibą przy ul. Licealnej 9 w Zielonej Górze, wraz z prawem współwłasności do części wspólnych budynku i urządzeń, oraz prawa współwłasności do gruntu – działek o numerach ewidencyjnych 14/15 i 14/16, położonych przy ul. Prostej 51 w Zielonej Górze, obręb 0021 miasta Zielona Góra.

Działki o numerach ewidencyjnych 14/13, 14/15 i 14/16 opisane są w księdze wieczyste KW ZG1E/000588858/6.

### Opis działki:

Nieruchomość położona jest przy utwardzonej o nawierzchni bitumicznej, oświetlonej drodze publicznej – ul. Prostej. Ulica Prosta połączona jest bezpośrednio z ul. Aleja Wojska Polskiego, stanowiącą najbliższe główne połączenie ze strefą śródmiejską (Centrum) miasta, obwodnicą miejską (trasa Północna) i dalej z drogą S3 oraz drogami w kierunku Krosna Odrzańskiego, Gubina, Żar, Żagania. W otoczeniu nieruchomości przystanki komunikacji publicznej (MZK). Parkingi utwardzone o nawierzchni betonowej na terenie nieruchomości oraz ul. Prostej.

Działka nr 14/13 stanowi teren zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Działki 14/15 i 14/16 stanowią: częściowo drogi dojazdowe, ciągi piesze i miejsca parkingowe o nawierzchni z płytek betonowych polbruk, częściowo tereny zielone – trawniki z drzewami i krzewami. Na działce 14/16 położona jest także część urządzonego placu zabaw dla dzieci. Powierzchnia łączna działek wynosi 4 282 m<sup>2</sup>. Granice działki 14/13 – regularne i symetryczne, działek 14/15 i 14/16 – niesymetryczne. Na terenie nieruchomości lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sieci uzbrojenia lub przyłącza: energii elektrycznej, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna oraz przyłącze sieci centralnego ogrzewania z budynku położonego na nieruchomości sąsiedniej.

### Opis budynku:

Budynek mieszkalny, wolnostojący, czterokondygnacyjny (trzykondygnacyjny z użytkowym poddaszem), trzyklatkowy, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Fundamenty z betonu. Ściany konstrukcyjne i działowe – murowane. Dach drewniany wielospadowy, kryty dachówką. Schody żelbetowe prefabrykowane z fakturą lastryko. Stolarka okienna – okna PCV. Stolarka drzwiowa – drewniana, płycinowa, typowa. Podłogi i posadzki: w piwnicy – posadzka betonowa, w lokalach – podłogi wg rozwiązań indywidualnych. Tynki cementowo-wapienne. Malowanie – emulsyjne. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Na kondygnacji podziemnej budynku położone są dwa lokale niemieszkalne (użytkowe) o funkcji magazynowej. Budynek wyposażony w instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania i ciepłej wody (z kotłowni w budynku sąsiednim), telekomunikacyjną, domofonową i odgromową.

### Opis lokalu użytkowego:

Lokal użytkowy o funkcji magazynowej, położony jest na kondygnacji podziemnej w części oznaczonej klatkami B-C budynku ul. Prosta 51A-51B-51C. Lokal składa się z sześciu pomieszczeń: dwóch magazynów, korytarza, umywalni oraz dwóch wc. Posadzki betonowe i płytki lastryko. Ściany i sufity – tynk cementowo-wapienny, malowany farbą emulsyjną. Lokal wyposażony jest w instalację:

elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, ciepłej wody oraz wentylacji (pomieszczenia wc).

Lokal o powierzchni użytkowej 49,1 m<sup>2</sup>, w tym:

- 01/1 magazyn 32,6 m<sup>2</sup>,
- 01/2 wc 1 m<sup>2</sup>,
- 01/3 wc 1 m<sup>2</sup>,
- 01/4 umywalnia 2,3 m<sup>2</sup>,
- 01/5 korytarz 2,7 m<sup>2</sup>,
- 01/6 magazyn 9,4 m<sup>2</sup>.

Wysokość lokalu 2,50 – 2,55 m.