

OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Poznaniu, ul. Smardzewska nr 27
obręb Junikowo, arkusz mapy 34, działka nr 16/4;
PO1P/00075999/9 (Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu).

Opis budynków

Budynek główny - o funkcji usługowo biurowo produkcyjnej. Budynek czterokondygnacyjny wzniesiony w technologii mieszanej w 1973 r.

Fundamenty żelbetowe. Konstrukcja budynku żelbetowa ramowa typu H. Wypełnienie cegłą pełną.

Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych. Stropodach wentylowany.

Dach na bazie płyt korytkowych, kryty papą. Schody o konstrukcji żelbetowej.

Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Tynki zewnętrzne zwykłe.

Stolarka okienna aluminiowa i pcv.

Posadzki zróżnicowane - lastryko, wykładziny rulonowe. Budynek

wyposażony w instalację wodno - kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania, wentylacji i odgromową.

Tynk zewnętrzny z wyraźnymi śladami zużycia.

Stan techniczny budynku dobry. Prace remontowe i konserwacyjne prowadzone planowo.



Widok na budynek główny

Dane charakterystyczne

Powierzchnia zabudowy	510,0 m ²
Powierzchnia użytkowa	1845,9 m ²
Kubatura	7760,0 m ³

Wykończenia wewnątrz budynku zróżnicowane. Na podłodze lastryko, wykładzina pcv lub płytki ceramiczne. Farby malowane farbami olejnymi, emulsyjnymi oraz farbą kredową.

Stolarka okienna pcv wymieniona w niedawnym okresie czasu.

Pomieszczenia ogrzewane za pomocą grzejników żeliwnych starego typu, instalacja CO żeliwna starego typu.

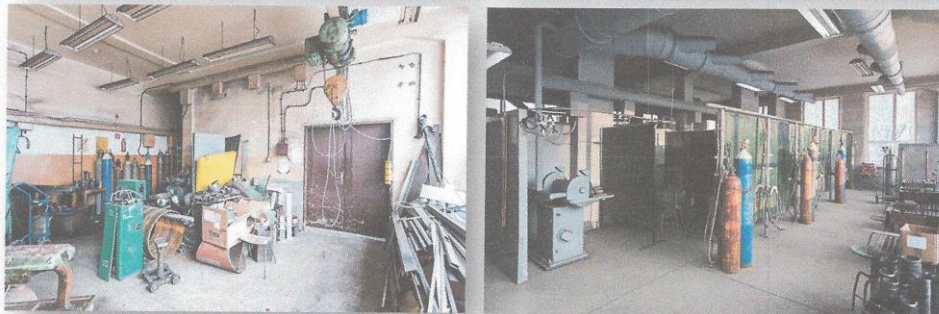
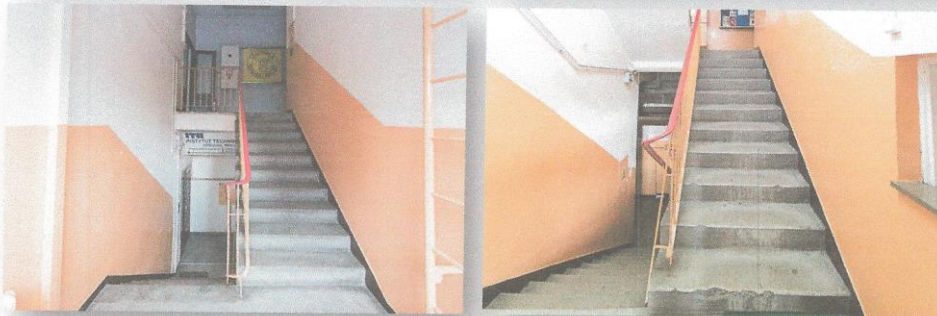
Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Poznaniu, ul. Smardzewska nr 27
obręb Junikowo, arkusz mapy 34, działka nr 16/4;
PO1P/00075999/9 (Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu).

Schody wewnętrzne konstrukcji żelbetowej, wykończone lastriko. Poręcze stalowe malowane farbą olejną.



Widok na pomieszczenia budynku

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Poznaniu, ul. Smardzewska nr 27
obręb Junikowo, arkusz mapy 34, działka nr 16/4;
PO1P/00075999/9 (Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu).



Widok na pomieszczenia budynku

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Poznaniu, ul. Smardzewska nr 27
obręb Junikowo, arkusz mapy 34, działka nr 16/4;
PO1P/00075999/9 (Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu).



Widok na pomieszczenia budynku

Budynek magazynowy (wiata obudowana) – budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Wykonany w technologii tradycyjnej w 1973 r.. Fundamenty betonowe. Ściany z cegły wapienno - piaskowej. Stropodach z płyt korytkowych, dach kryty papą na podłożu betonowym. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Posadzki betonowe. Budynek wyposażony w instalację elektryczną. Stan techniczny budynku średni, prace remontowe i konserwacyjne prowadzone w ramach bieżących potrzeb. Stolarka okienna pcv wymieniana w niedawnym okresie czasu.

Dane charakterystyczne :

Powierzchnia zabudowy	208,0 m ²
Powierzchnia użytkowa	148,5 m ²
Kubatura	860,0 m ³



Widok na budynek magazynowy

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Poznaniu, ul. Smardzewska nr 27
obręb Junikowo, arkusz mapy 34, działka nr 16/4;
PO1P/00075999/9 (Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu).

Budynek magazynu z acetylenownią - budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Wykonany w technologii tradycyjnej w 1973 r. Fundamenty betonowe. Ściany z cegły wapienno - piaskowej. Stropodach na bazie DZ - 3, kryty papą na podłożu betonowym. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Posadzki betonowe. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodno - kanalizacyjną, wentylacji.

Dane charakterystyczne :

Powierzchnia zabudowy	43,0 m ²
Powierzchnia użytkowa	38,8 m ²
Kubatura	316,0 m ³



Widok na budynek magazynu z acetylenownią

Stan zagospodarowania nieruchomości

Działka gruntu posiada kształt regularny. Teren nieruchomości ogrodzony oraz zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych. Dojazdy oraz dojścia utwardzone nawierzchnią asfaltową oraz kostką typu trylinka. Pozostały teren uzupełniono zielenią – trawa oraz krzewy.

Teren oświetlony.



Widok na zagospodarowanie terenu, po lewej wjazd na teren nieruchomości



Widok na zagospodarowanie terenu, po lewej wjazd na teren nieruchomości

Położenie nieruchomości, stan otoczenia

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w Poznaniu przy ul. Smardzewskiej 27, w strefie pośredniej miasta, w jego południowo-zachodniej części. Położenie korzystne dla funkcji prowadzenia działalności gospodarczej oraz funkcji mieszkaniowej. Dojazd do nieruchomości drogami utwardzonymi z pełnym uzbrojeniem, dogodny dostęp do środków komunikacji miejskiej.



Położenie ogólne nieruchomości (źródło: http://www.city.poznan.pl/mapa_geopoz/poznan_internet.php)

Miasto Poznań zaliczane jest do jednego z najprężniejszych ośrodków naukowych, badawczo – rozwojowych i usługowych oraz produkcji wszelakiego rodzaju dóbr materialnych. Wyjątkowo atrakcyjne położenie miasta przy trasach drogowych o strategicznym znaczeniu, Warszawa – Berlin, a także atrakcyjność okolic pod względem turystyczno – rekreacyjnym i bogata oferta baz hotelowych skutkuje przyciąganiem inwestorów nabywających nieruchomości dla potrzeb rozwoju firm już funkcjonujących na rynku oraz nowo powstających. W granicach miasta przebiega

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Poznaniu, ul. Smardzewska nr 27
obręb Junikowo, arkusz mapy 34, działka nr 16/4;
PO1P/00075999/9 (Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu).

autostrada A-2, łącząca Berlin z Warszawą. Pod względem atrakcyjności inwestycyjnej Poznań zajmuje 2 miejsce w kraju po Warszawie. W mieście działa 8 państwowych szkół wyższych i kilkanaście prywatnych kształcących ok. 120 tys. studentów – jest to trzeci, co do wielkości ośrodek akademicki w kraju. Działają tutaj liczne placówki naukowo-badawcze, instytucje finansowe. Poznań to miasto na prawach powiatu, podzielone na 5 dzielnic nie posiadających odrębnej administracji samorządowej, na terenie których zlokalizowane są delegatury Urzędu Miasta.

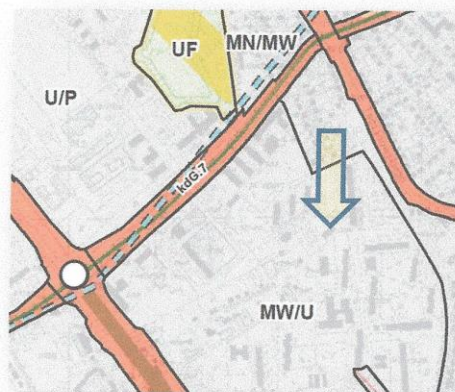


Widok na sąsiedztwo i otoczenie nieruchomości

PRZEZNACZENIE GRUNTU W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 154 ust. 2 UoGN w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości na potrzeby sporządzania opinii o wartości ustala się na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z Uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23.09.2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych jako **MW/U** – *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej*.



Fragment załącznika graficznego do Studium