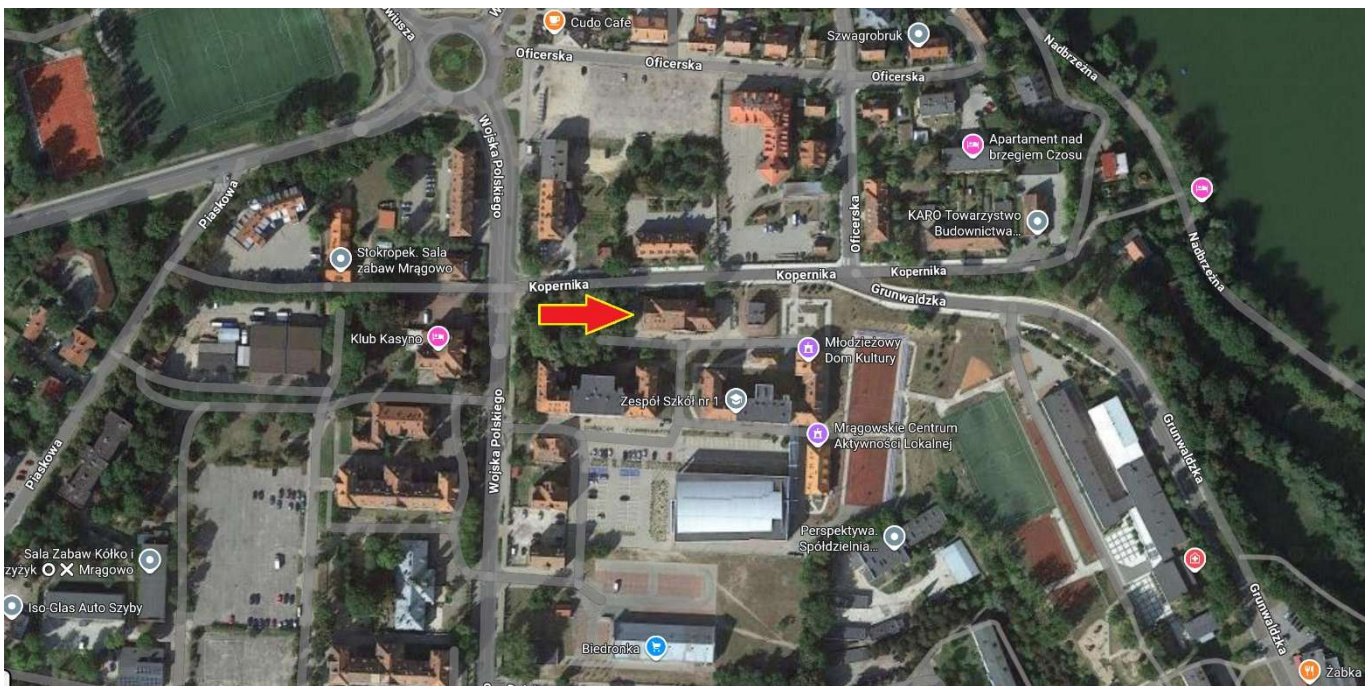


NIERUCHOMOŚĆ LOKALOWA MRĄGOWO

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa zlokalizowana na terenie byłej jednostki wojskowej, składająca się z dwóch pokoi, otwartej kuchni z przedpokojem oraz łazienki z WC, obecnie wykorzystywana na cele mieszkalne, zlokalizowana w suterenie budynku przy ul. Kopernika 2A/22 w Mrągowie, w ramach którego korzystanie na zasadach wyłączności obejmuje pomieszczenia gospodarcze o numerach 23/1 i 23/2 o łącznej powierzchni użytkowej 42,54 m², opisane jako udział 4254/13909 w prawie własności lokalu i częściach wspólnych budynku w księdze wieczystej KW nr OL1M/00035600/1. Ulica Kopernika położona jest w centralnej części miasta Mrągowa, która prowadzi od skrzyżowania z ulicą Wojska Polskiego w stronę jeziora Czos do ulicy Nadbrzeżnej. Mrągowo to średniej wielkości miasto powiatowe (około 20,4 tys. mieszkańców) położone w zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, między jeziorami Czos, Juno i Czarne. W mieście krzyżują się drogi prowadzące do Olsztyna, Szczytna, Augustowa, Kętrzyna i Giżycka.



W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się siedziby instytucji administracji publicznej, takich jak: Powiatowy Urząd Pracy w Mrągowie, Państwowa Straż Pożarna, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Przedszkole Publiczne nr 2 „Bajka”, Pierwsze Liceum Ogólnokształcące im. Obrońców Westerplatte w Mrągowie, Park im. Juliusza Słowackiego oraz trakt spacerowy zwany „Promenadą nad jeziorem Czos”.



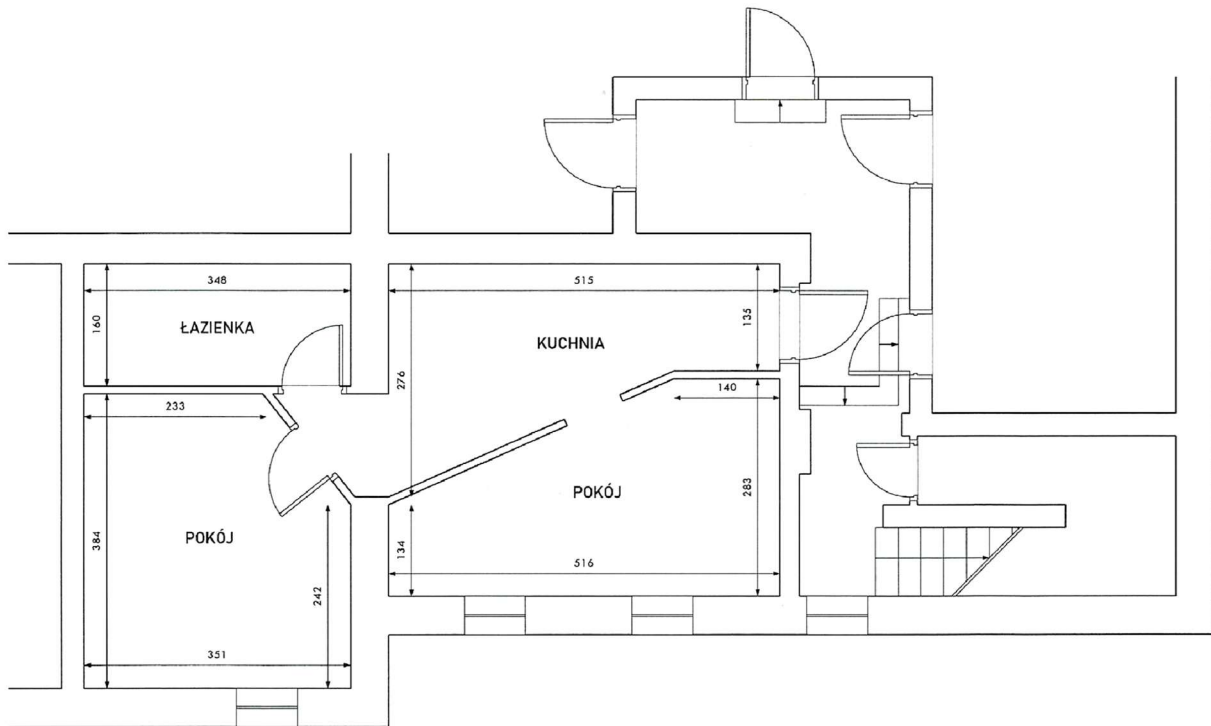
Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal zlokalizowany jest w centralnej części miasta, bezpośrednio przy ulicy Kopernika. Jest to budynek pokoszarowy położony na terenie byłej jednostki wojskowej. Dostęp do budynku prowadzi drogami publicznymi o nawierzchni asfaltowej (ul. Kopernika i ul. Wojska Polskiego). Dojazd możliwy od strony ulicy Wojska Polskiego przez sąsiednie działki, natomiast dojście możliwe po schodach z ulicy Kopernika. Przed budynkiem znajduje się parking, wokół budynku urządzony trawnik wraz z zielenią ozdobną. Ciągi piesze utwardzone polbrukiem. Nieruchomość leży na terenie w pełni uzbrojonym w urządzenia infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i ciepłownicza).



CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek pokoszarowy, wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej, podpiwniczony. Budynek wybudowany pod koniec XIX wieku w 1898r., wpisany do rejestru zabytków pod nr A-4372. Posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 22/17 w obrębie 06 miasta Mrągowo. Fundamenty betonowe i murowane z cegły. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, częściowo wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Stropy ceramiczne i drewniane belkowe. Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (z sieci miejskiej) i telekomunikacyjną. Stan techniczny budynku określono jako średni.

CHARAKTERYSTYKA LOKALU



Nieruchomość lokalowa położona w suterenie budynku przy ul. Kopernika 2A/22 w Mrągowie stanowi udział 4254/13909 w prawie własności części wspólnych budynku, w ramach którego właścicielowi przysługuje prawo do korzystania na zasadzie wyłączności z pomieszczeń o numerach 23/1 i 23/2 o łącznej powierzchni użytkowej 42,54 m² w skład których wchodzi dwa pokoje, otwarta kuchnia z przedpokojem oraz łazienka z WC tworząc lokal zaadaptowany aktualnie na potrzeby mieszkaniowe. Wejście do lokalu możliwe jest z części wspólnych należących do współwłaścicieli lokalu nr 22, korzystających z innych pomieszczeń na zasadach wyłączności. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniach sanitarnych (kuchni i łazience) częściowo wyłożone glazurą. Posadzki cementowe wyłożone terakotą. Stolarka okienna drewniana. Drzwi wejściowe stalowe; wewnętrzne płytowe. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Układ funkcjonalny lokalu jest średni. Stan techniczny lokalu jest słaby. Ściany zewnętrzne oraz ściany w łazience są miejscami mocno zawilgocone, ze śladami zagrzybienia. Okładziny ścian kwalifikują się do odnowienia.

