

MIESZKANIE DWORCOWA 18/27 OLSZTYN

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży położona jest w Olsztynie, w centralnej części miasta, przy ulicy Dworcowej 18, na terenie Osiedla Pojezierze. Osiedle Pojezierze, zlokalizowane jest we wschodniej części Olsztyna, jest trzecim co do wielkości osiedlem mieszkaniowym pod względem liczby mieszkańców. Jego granice wyznaczają ulice Towarowa, Kętrzyńskiego, Piłsudskiego oraz linia kolejowa. Obszar ten charakteryzuje się dominującą zabudową wielorodzinną, usługową oraz przemysłową, w tym zakładem produkcji opon Michelin. Na terenie osiedla znajduje się również Park Kusocińskiego, oferujący tereny rekreacyjne. Ulica Dworcowa, przy której położona jest nieruchomość, to główna arteria osiedla o znacznym natężeniu ruchu samochodowego.



Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest nieruchomość brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVII/660/2013 Rady Miasta Olsztyn z dnia 15 maja 2013r., przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze mieszkalnictwa o wysokiej intensywności - zabudowy wielorodzinnej.

Charakterystyka budynku:

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal to budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolnostojący, 10-kondygnacyjny, wykonany w technologii przemysłowej, podpiwniczony. Budynek posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 48/11 w obrębie 91 miasta Olsztyn nr KW OL1O/00127221/4. Został oddany do użytku 1968r. Zlokalizowany jest w centralnej części osiedla, w sąsiedztwie skrzyżowania ulic Dworcowej i Towarowej. Dojazd do budynku możliwy jest drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej, na tyłach budynku wykończony płytą chodnikową. Droga wewnętrzna jest w średnim stanie technicznym, wyznaczona krawężnikami i dodatkowo oznakowana barierkami. Za budynkiem znajdują się miejsca postojowe, boksy garażowe oraz zieleń towarzysząca w postaci trawników i krzewów ozdobnych. Wejście do klatki schodowej jest dobrze oświetlone, gwarantując bezpieczeństwo po zmroku, zaś budynek został wyposażony w instalację domofonową umożliwiającą kontrolę dostępu oraz instalację windową umożliwiającą wygodny transport na wyższe kondygnacje bez konieczności pokonywania schodów.



W sąsiedztwie obiektu zlokalizowane są przystanki autobusowe komunikacji miejskiej, obiekty handlowo-usługowe oraz placówki użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia).

Opis konstrukcji budynku

Fundamenty budynku: żelbetowe.

Ściany: z płyty prefabrykowanej, ocieplone styropianem.

Elewacja: tynk cienkowarstwowy, malowany farbami elewacyjnymi.

Stropy: żelbetowe prefabrykowane.

Stropodach: z płyt żelbetowych prefabrykowanych kryty warstwami papy asfaltowej.

Rynny i rury spustowe: z blachy stalowej ocynkowanej oraz z PCV.

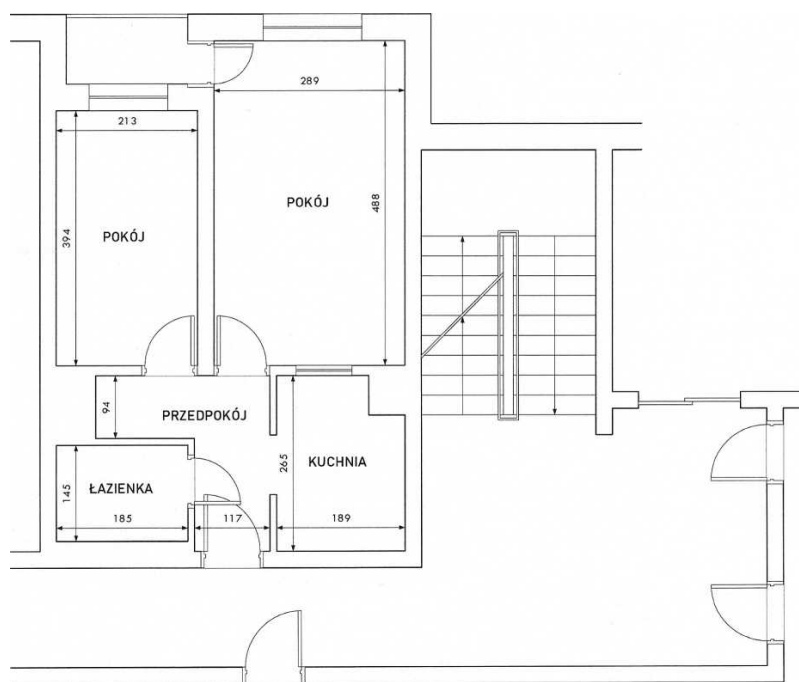
Drzwi wejściowe: metalowe.

Schody wewnętrzne: żelbetowe, prefabrykowane.

Posadzki: betonowe.



Charakterystyka lokalu mieszkalnego:



Lokal mieszkalny nr 27 opisany w KW nr OL1O/00099633/9 położony jest na II piętrze budynku (3 kondygnacja) i składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 36,80 m². Lokal charakteryzuje się niskim standardem wykończenia, wskazany jest remont kapitalny. Remontu wymaga w szczególności łazienka, gdzie w związku z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych usunięta została częściowo glazura. Ściany szpachlowane gładzią gipsową, malowane farbami emulsyjnymi. W kuchni i łazience częściowo wykończone starą glazurą. Podłogi wykończone parkietem, wykładziną PCV oraz terakotą (łazienka). Stolarka drzwiowa drewniana. Okna PCV. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz centralnego ogrzewania. Układ funkcjonalny lokalu jest dość słaby (ciemna kuchnia).

