

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<i>Przedmiot wyceny</i>	<i>Rodzaj nieruchomości</i>		Nieruchomość gruntowa
	<i>Położenie nieruchomości</i>		Łódź, ul. Czahary nr 31
	<i>Opis nieruchomości</i>		Działka gruntu zabudowana
	<i>Oznaczenie nieruchomości</i>	<i>nr działki</i>	175
		<i>po w.</i>	648 m ²
		<i>obręb</i>	G-8
	<i>Księga wieczysta</i>		Nr LD1M/00025567/7 w Sądzie Rejonowym w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych
	<i>Budynki stanowiące część składową gruntu</i>	<i>opis</i>	Budynek mieszkalny, jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej.
		<i>po w. uż.</i>	160,00 m ²
<i>Przeznaczenie nieruchomości</i>			Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Przedmiot konkursu

Przedmiotem konkursu jest nieruchomość gruntowa położona w Łodzi przy ul. Czahary nr 31. Nieruchomość składa się z działki ewidencyjnej nr 175 oraz budynku jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia gruntu wynosi 648 m². Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 160,00 m². Dla nieruchomości prowadzona jest KW nr LD1M/00025567/7 w Sądzie Rejonowym w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych.

OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

1. Stan prawny nieruchomości

1.1. Stan wg księgi wieczystej nr LD

2. Lokalizacja i sąsiedztwo

Nieruchomość położona jest w południowej części Łodzi, w strefie peryferyjnej miasta, na os. Rokicie. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W kierunku wschodnim w odległości ok. 1,5 km przebiega ul. Pabianicka, odcinek DK nr 14. W kierunku zachodnim, w odległości 1,5 km lotnisko im. Wł. Reymonta, Lublinek, w odległości 300 m rzeka Ner. Komunikacja miejska autobusowa w ul. Św. Franciszka z Asyżu. Odległość od centrum Łodzi wynosi ok. 5 km.

3. Opis gruntu

Działka gruntu nr 175 w kształcie prostokąta posiada powierzchnię 648 m².

Uzbrojenie terenu dostępne: en. elektryczna, wodociągowa, kanalizacja deszczowa i sanitarna, gazociąg.

4. Opis techniczno - użytkowy

Na działce nr 175 usytuowany jest budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny. Budynek z 1985 roku, w oryginalnej architekturze, składający się z dwóch brył przesuniętych względem siebie.

Konstrukcja:

Fundamenty i ściany fundamentowe: żelbetowe.

Ściany nadziemne: murowane z cegły ceramicznej z pustką powietrzną.

Strop: żelbetowy, gęstożebrowy.

Schody: żelbetowe.

Dach: w konstrukcji żelbetowej, kryty papą z posypką.

Podłogi: panele, gres polerowany, terakota.

Stolarka okienna: pcv nowoczesna.

Stolarka drzwiowa: drzwi wewnętrzne pcv i wejściowe drewniane.

Elewacja: