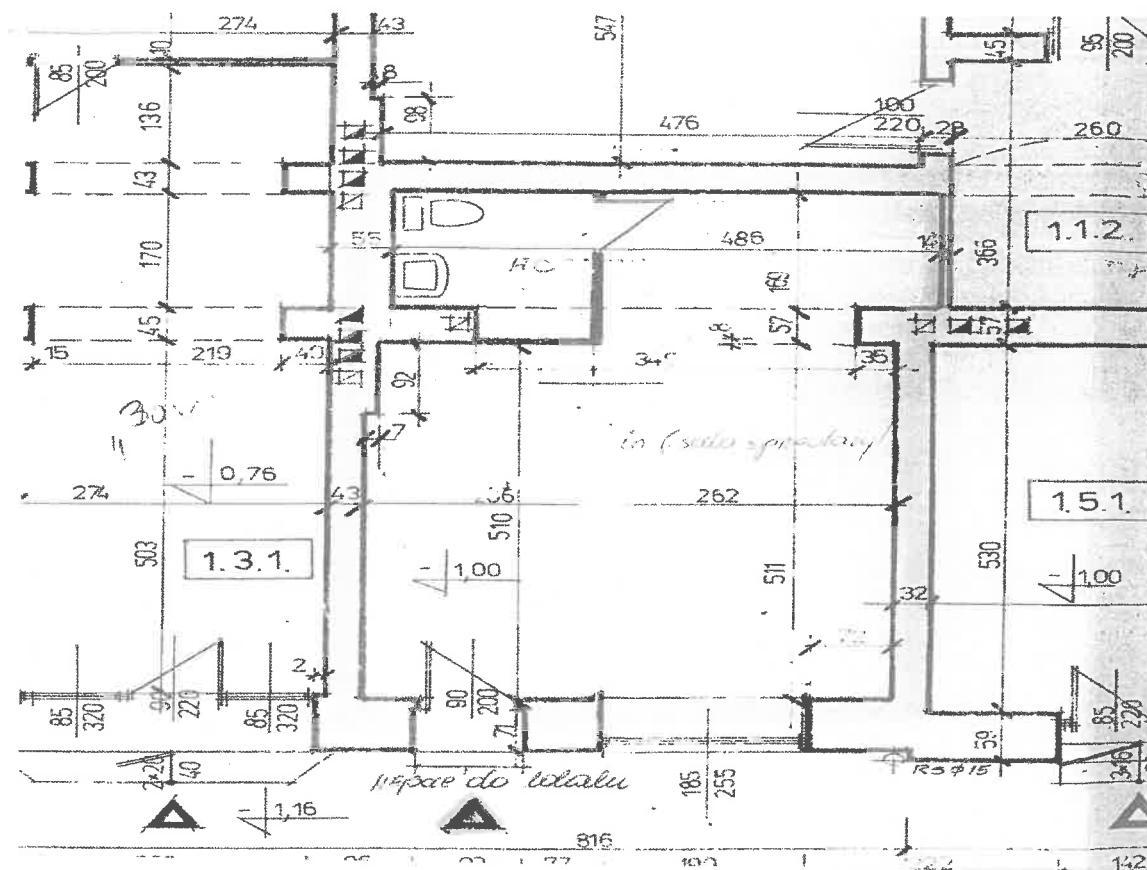
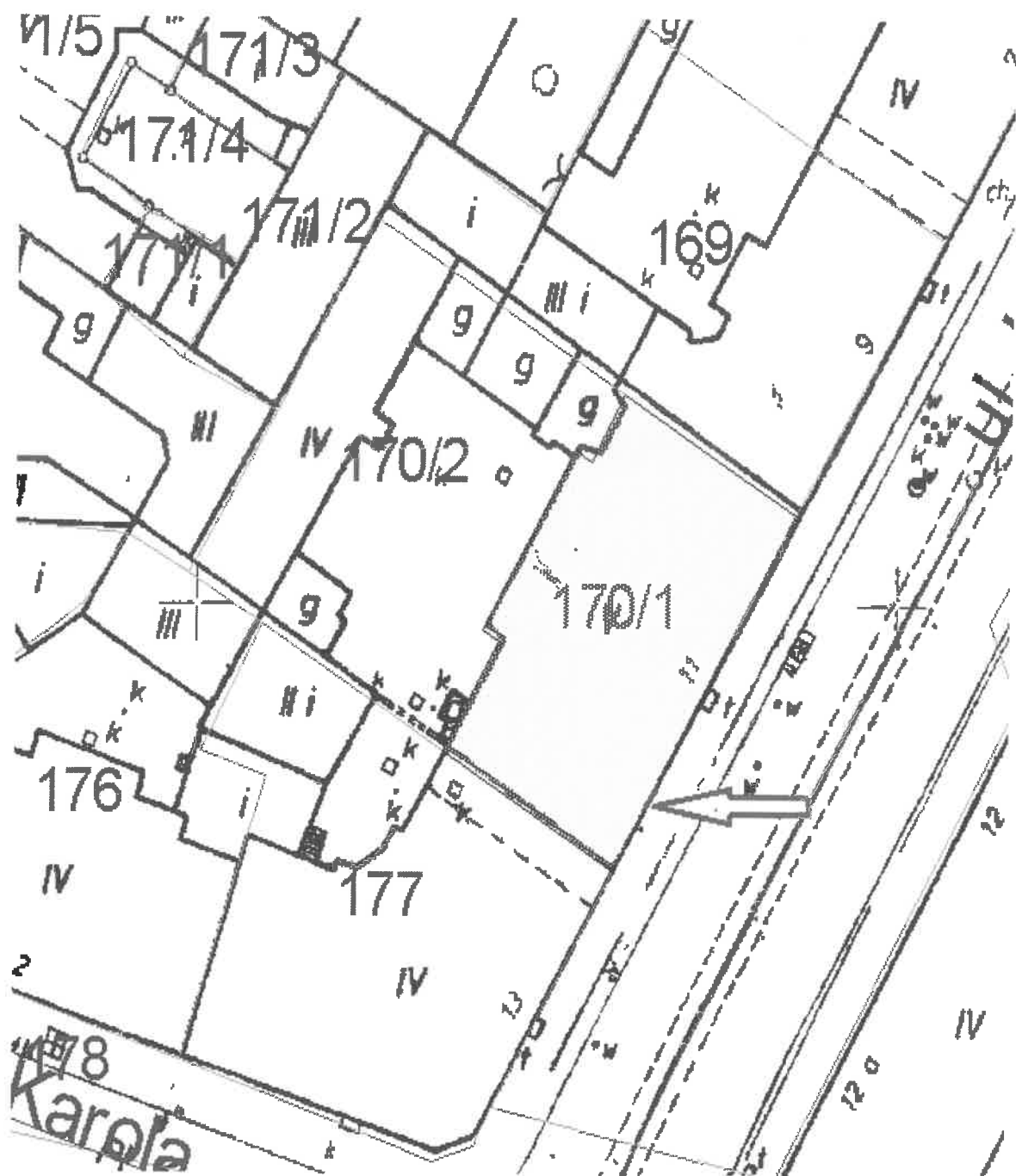


LOKAL UŻYTKOWY PRZY UL. KOCHANOWSKIEGO 11 KATOWICE





Adres lokalu: KOCHANOWSKIEGO 11 , Katowice
(parter, wejście od strony ulicy Kochanowskiego)

Budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Katowice.

Powierzchnia użytkowa: 34,00 m²

Pomieszczenia:

Inne (sala sprzedaży)	- 31,19 m ²
WC	- 2,81 m ²

Instalacje:

- **Elektryczna 230 V** - do użytku (wymagane oświadczenie (OST) o stanie technicznym instalacji elektrycznej dla dostawcy energii; licznik elektryczny zdemontowany)
- **Gazowa** – brak,
- **Domofonowa** – brak,
- **Kanalizacyjna** - do użytku,
- **Zimna woda** - do użytku,
- **Przewody wentylacyjne grawitacyjne** - 1 szt. do użytku,
- **Przewody dymowe** – brak,
- **Przewody spalinowe** – brak.
- **Ogrzewanie** - brak instalacji zasilanej ze stacji wymienników czy kotłowni; jedyne źródło ogrzewania to grzejnik elektryczny.

Wypozażenie:

- **Muszla klozetowa kompakt** 1 szt. – WC – do użytku,
- **Bateria umywalkowa** 1 szt. z podgrzewaczem elektrycznym – WC – do użytku,
- **Umywalka** 1 szt. – WC – do użytku,
- **Podłogi, terakota (plytki ceram.)** – WC – do użytku, .
- **Podłogi, panele podłogowe –sala sprzedaży-** do użytku,
- **Ściany, plytki ceramiczne (częściowo na jednej ścianie)** – WC – do użytku,
- **Ściany, plyty kartonowo-gipsowe na stelażu** - sala sprzedaży – do miejscowej naprawy, remontu pomieszczenie WC – do użytku,
- **Sufity, plyty kartonowo-gipsowe na stelażu** - do użytku,
- **Powłoki malarskie** - wszystkie pomieszczenia do odnowienia,
- **Osprzęt elektryczny:** gniazdka, wyłączniki – do użytku, oprawy świetlne – do uzupełnienia,
- **Grzejnik elektryczny** 1 szt. sala sprzedaży- do użytku
- **Drzwi wewnętrzne pływiczne do WC** 1 szt. – do użytku,
(szerokość wejścia w świetle ościeżnicy - 60 cm)
- **Drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone** 1 szt. - do użytku,
(szerokość wejścia do lokalu w świetle ościeżnicy - 83 cm, krata w wejściu)
- **Witryna stalowa dzielona** (z pojedynczą szybą)- 1 szt. - do naprawy,

Oplaty niezależne od właściciela:

- **Woda:** zaliczka $5,84 \text{ zł} \times 1,5 \text{ m}^3 + 8\% = 9,46 \text{ zł}$. (rozliczenie wg wskazań wodomierza).
- **Ścieki:** zaliczka $8,44 \text{ zł} \times 1,5 \text{ m}^3 + 8\% = 13,68 \text{ zł}$ (rozliczenie wg wskazań wodomierza).
- **Śmieci:** koszt w zależności od podpisanej umowy ze świadczeniobiorcą w zakresie odbioru/wywozu odpadów komunalnych; w umowach najmu w par. 4 (po części dotyczącej naliczeniach) dokonuje się zapisu: najemca zobowiązany jest zawrzeć umowę na wywóz/odbiór i zagospodarowanie odpadów bezpośrednio z przedsiębiorcą odbierającym odpady komunalne i przedłożyć ją do wglądu KZGM w Katowicach (w terminie ok. 1 miesiąca od dnia podpisania umowy).
- **Energia elektryczna** według indywidualnej umowy kontrahenta z dostawcami mediów.

Informacje dodatkowe:

- W przypadku zamiaru wykonania ogrzewania elektrycznego konieczne jest uzyskanie stosownych zezwoleń, celem wykonania modernizacji instalacji elektr. (lokal ogrzewany był jednym, przenośnym grzejnikiem elektrycznym).
Jeden z poprzednich użytkowników lokalu otrzymał z Tauronu warunki przyłączeniowe do sieci dla mocy przyłączeniowej 12,9 kW (pismo z dnia 08.05.2019 r.). Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Kochanowskiego 11 uchwałą z dnia 25.06.2019 r., na pisemną prośbę byłego użytkownika wyraziła zgodę na wykonanie przedmiotowego zasilania do lokalu użytkowego. Powyższe zgody wymagają aktualizacji.
- Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Kochanowski 11 w Katowicach planuje wykonanie remontu elewacji frontowej budynku z terminem rozpoczęcia w 2023-24 roku, (wykonany projekt remontu elewacji).

- Celem usunięcia barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych proponuje się:
- poszerzyć wejście do lokalu oraz usunąć kratę,
- poszerzyć wejście do WC.
- Poprzednio w lokalu prowadzona była działalność handlowa (sklep przemysłowy), w związku z czym, w zależności od planowanej działalności może być wymagane uzyskanie decyzji na zmianę sposobu użytkowania.
- *Najemca musi spełnić obowiązki dotyczące ochrony przeciwpożarowej wynikającej z Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. O ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z dnia 22 lipca 2002r., Dz.U.Nr 147, poz. 1229 z póź. zm.).*

Sporządziła:

Jolanta Magdziarz/Oddział Eksploatacji Budynków nr 4
06.09.2022 r.

ODDZIAŁ EKSPLOATACJI BUDYNKÓW NR 4
St. Inspektor ds. Technicznych

inż. Jolanta Magdziarz
upr. bud. nr 552/14

ODDZIAŁ EKSPLOATACJI BUDYNKÓW NR 4
Kierownik

mgr inż. Iłona Pluta