

## OPIS

### Lokal użytkowy (niemieszkalny) na parterze w budynku biurowym w Krakowie przy ulicy Piłsudskiego 22.

#### Opis budynku:

Budynek biurowy oznaczony numerem 22, w którym położony jest lokal, został wybudowany w 1966 r. w technologii tradycyjnej. Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe. Ściany nośne o konstrukcji murowanej (cegła). Słupy żelbetowe. Stropy gęstożebrowe (Akerman), żebrowe, płytowe – żelbetowe. Dach – stropodach wentylowany, płaski, kryty papą. Schody żelbetowe. Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe. Ściany nośne o konstrukcji murowanej (cegła). Słupy żelbetowe. Stropy gęstożebrowe (Akerman), żebrowe, płytowe – żelbetowe. Dach – stropodach wentylowany, płaski, kryty papą. Schody żelbetowe.

Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 1 060 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 3 165 m<sup>2</sup>, kubatura 14 864 m<sup>3</sup>. Budynek posiada jedną klatkę schodową, nie jest wyposażony w windę. Budynek posadowiony jest na działce nr 13/1 o powierzchni 0,1941 ha. Od strony ul. Piłsudskiego teren nie jest ogrodzony, teren na tyłach budynku jest odgradzony od sąsiednich działek częściowo za pomocą ogrodzenia, częściowo poprzez elewację sąsiednich budynków. Działka na tyłach budynku pozostaje niezabudowana, w tej części zlokalizowano miejsca postojowe dla samochodów pracowników Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Dostęp do budynku z drogi publicznej odbywa się bezpośrednio z ul. Piłsudskiego. Dojazd do części działki usytuowanej na tyłach budynku odbywa się poprzez przejazd wykonany w bryle budynku (zamykana brama wjazdowa). Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, c.o. z sieci miejskiej, odgromową, telekomunikacyjną, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, monitoring.

Budynek położony jest w odległości ok. 800 m od rynku głównego, bezpośrednio przy ul. Piłsudskiego, na której odbywa się ruch drogowy, tramwajowy oraz pieszy. W pobliżu znajdują się inne, podobne budynki usługowe oraz mieszkalne w pierzejowej zabudowie śródmiejskiej oraz infrastruktura miejska właściwa dla ścisłego centrum miasta, w tym sklepy, zakłady usługowe, hotele, placówki edukacyjne, użyteczności publicznej oraz liczne obiekty zabytkowe. Przystanek komunikacji miejskiej tramwajowej i autobusowej znajduje się w odległości ok. 150 m od budynku.

#### **1. Opis lokalu użytkowego (niemieszkalny) o pow. 90 m<sup>2</sup>**

Lokal niemieszkalny o pow. użytkowej 90 m<sup>2</sup>, położony jest na parterze w wyżej opisanym budynku biurowym.

Lokal składa się z czterech pomieszczeń zgodnie z zestawieniem w poniżej tabeli.

Wysokość pomieszczeń wynosi 3,20 m (pomiar rzeczywisty, do wysokości oświetlenia lub zamontowanych przewodów wentylacyjnych, istnieje możliwość zwiększenia wysokości bez ingerencji w konstrukcję budynku).

Lokal znajduje się w części budynku biurowego od strony ul. Piłsudskiego - powierzchnia przeszklona, witryny znajdują się od strony ul. Piłsudskiego, brak okien na innych ścianach.

Lokal jest w dobrym stanie technicznym. Na podłodze płytki ceramiczne, ściany pomalowane farbą emulsyjną, grzejniki kanałowe podłogowe, stolarka okienna, drzwiowa zewnętrzna PCV i aluminiowa, drzwi wewnętrzne drewniane. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, LAN, wod-kan, c.o. z sieci miejskiej, c. w. u. z podgrzewaczy elektrycznych.

Lokal posiada osobny licznik energii elektrycznej i poboru wody, sanitariaty kompletne do użytkowania, zabudowa kuchenna ze zlewozmywakiem.

Rysunek 1. Rzut z góry lokalu.

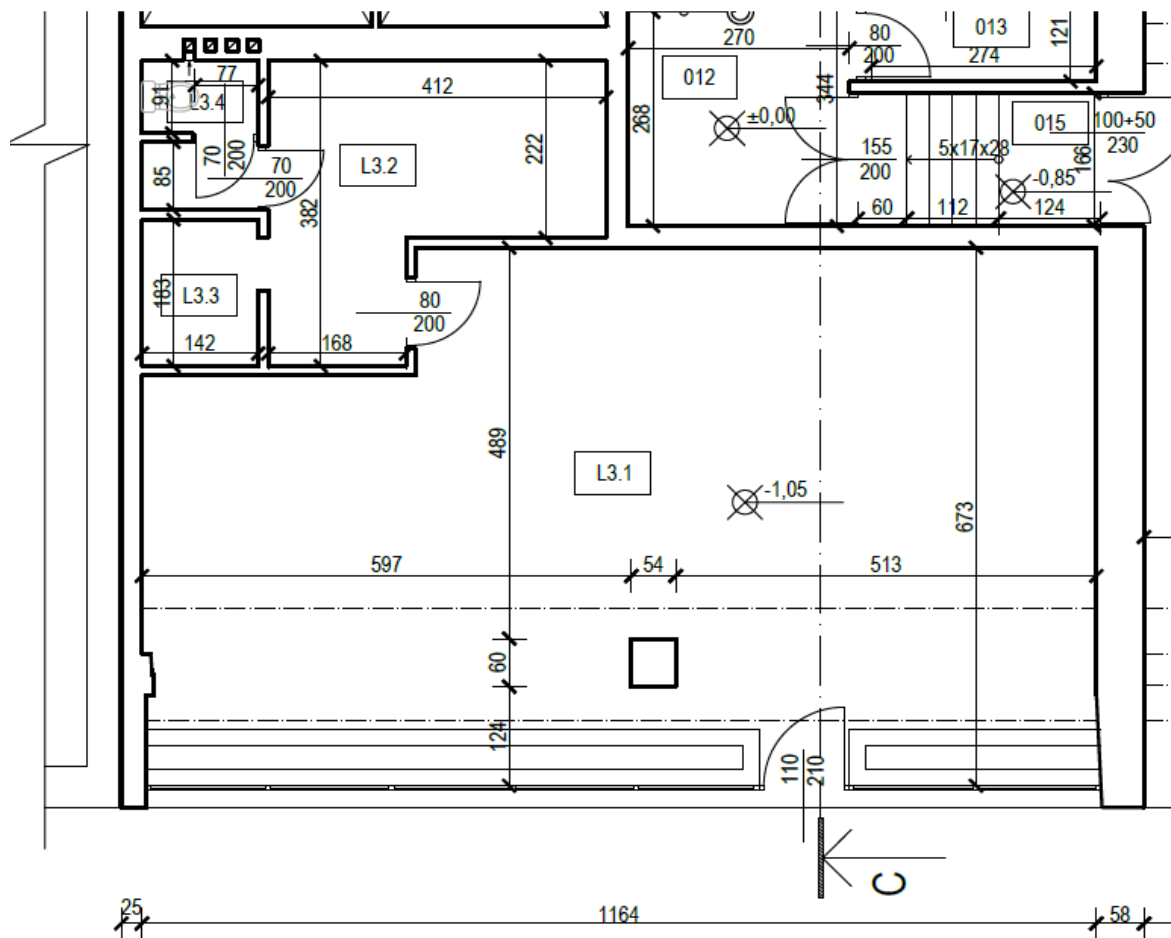


Tabela 1. Zestawienie pomieszczeń w lokalu.

lp.	rodzaj pomieszczenia	pow. m <sup>2</sup>	posadzka
L3.1	SALA EKPOZYCJI	72,0900	GRES
L3.2	POM. SOCJALNE POM. MAGAZYNOWE	11,8300	GRES
L3.3	POM. MAGAZYNOWE	2,6000	GRES
L3.4	TOALETA	2,5000	GRES