

Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej położonej w Borowej Górze przy ul. Lipowej 1

Przedmiotem sprzedaży jest nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków, złożone z działek nr ew. 94/5 i 94/13 z obrębu 3 – Borowa Góra, położonych w gminie Serock, powiecie legionowskim w miejscowości Borowa Góra przy ul. Lipowej 1 o łącznej powierzchni 1,12 ha.

Dla przedmiotowych nieruchomości założona jest księga wieczysta KW nr WA1L/00073380/2 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Legionowie.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Borowej Górze u zbiegu ul. Lipowej i lokalnej drogi dojazdowej do drogi krajowej nr 61, położonej wzdłuż niej i oddzielonej ekranem drogowym. Obie drogi o nawierzchni asfaltowej. Najbliższe sąsiedztwo od strony zachodniej stanowi gminna stacja wodociągowa, od północy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość położona jest w odległości 3,5 km od Zegrza, 7 km od Serocka, 13 km od Legionowa oraz 35 km od centrum Warszawy z dogodnym dojazdem.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C1, zatwierdzony uchwałą nr 22/IV/2015 rady Miejskiej w Serocku z dnia 2 lutego 2015r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 13 marca 2015, poz. 2164):

- a) działka nr 94/5 stanowiąca drogę wewnętrzną na nieruchomości:
- częściowo na terenie zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych (MN/U15);
 - częściowo na terenie zabudowy usług nauki (UN1);
 - częściowo na terenie dróg publicznych klasy L (KDL3).
- b) działka nr 94/13:
- częściowo na terenie zabudowy usług nauki (UN1);
 - częściowo na terenie dróg publicznych klasy L (KDL3).

Działka nr 94/5 jest działką niezabudowaną, stanowiącą wewnętrzną drogę dojazdową do posesji o łącznej powierzchni 782 m².

Działka nr 94/13 o łącznej powierzchni 10375m² jest w części zabudowana budynkiem administracyjno-laboratoryjnym oraz budynkami gospodarczymi, w części pozostaje niezabudowana. W części wygradzonej siatką metalową usytuowana jest wieża masztu telekomunikacyjnej stacji bazowej, nie będącej własnością IMGW-PIB.

Na części działki znajdują się również nieczynne kolektory słoneczne wraz z pozostałościami instalacji akumulatora gruntowego.

Na działce posadowione są następujące budynki:

- a) Budynek administracyjno-laboratoryjny jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 406m², użytkowej 375m², kubatura 1173m³. Budynek wybudowany w roku 1962, murowany bez podpiwniczenia. Dach żelbetowy prefabrykowany, kryty papą, elewacje otynkowane, stolarka okienna PCV częściowo z kratami zewnętrznymi, stolarka drzwiowa płycinowa, drzwi wejściowe z profili PCV przeszklone, posadzki betonowe przykryte wykładzinami typu gumolit, częściowo terakota. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, CO (gazowe), odgromową oraz teletechniczną. Budynek do kapitalnego remontu. Standard wyposażenia niski.
- b) 4 budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni zabudowy odpowiednio 123m², 210m², 8m², 8m², wybudowane w roku 1964, usytuowane szeregowo w kształcie litery L. Budynki murowane z białej cegły silikatowej, nieotynkowane elewacje, stropodachy z płyt falistych azbestowo-cementowych pokryte eternitem. Stolarka okienna drewniana, bramy garażowe stalowe, drzwi do mniejszych pomieszczeń z materiałów drewnopochodnych, posadzki betonowe. Budynki do kapitalnego remontu.

Nieruchomość ogrodzona z dwuskrzydłową bramą sterowaną elektronicznie. Nieruchomość posiada niezbędne instalacje (elektryczność, gaz, woda, kanalizacja).

Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.