

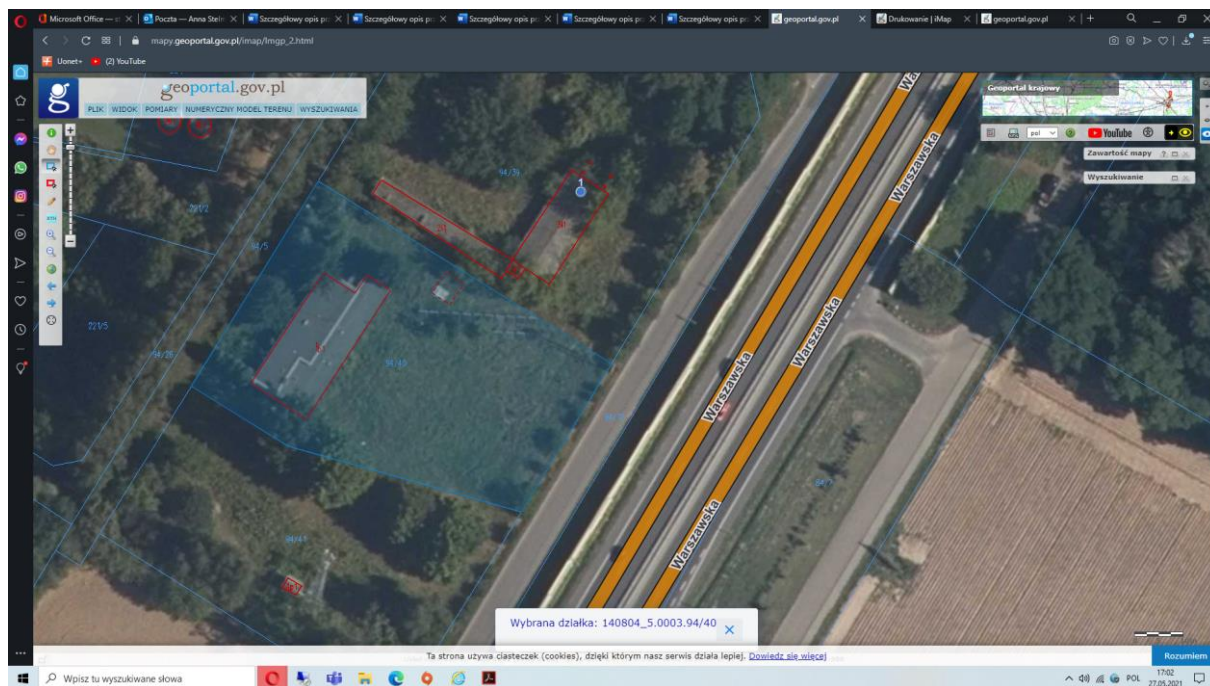


Szczegółowy opis przedmiotu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Borowej Górze przy ul. Lipowej 1, dz. ew. 94/40

Przedmiotem sprzedaży jest nabycie prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej wraz z własnością posadowionych na niej budynków, oznaczonej nr ewidencyjnym 94/40, z obrębu 3 – Borowa Góra, położonej w gminie Serock, powiecie legionowskim, w miejscowości Borowa Góra przy ul. Lipowej 1, o łącznej powierzchni 3 321m² wraz z udziałem własności 1/3 w działce oznaczonej nr ew. 94/5 stanowiącej drogę wewnętrzną, dojazdową do przedmiotu przetargu. Dla przedmiotowych nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Legionowie księga wieczysta nr WA1L/00073380/2.

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.





24. Najbliższe sąsiedztwo od strony zachodniej –
gminna stacja wodociągowa



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).



1. Brama wjazdowa od ul. Lipowej



2. Droga wewnętrzna (dz. 94/5)

b) działka nr 94/40:

- na terenie zabudowy usług nauki (UN1), dla którego plan ustala:
 - (1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług nauki;
 - (2) dopuszcza się usytuowanie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usług nauki, o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,
- naziemnych; parametry kształtowania zabudowy, min.:
 - (1) budynki do 3 kondygnacji

- (2) wysokość zabudowy do 12m;
- (3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
- (4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- (5) minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000 m².

Przedmiotowa działka zabudowana jest w części budynkiem administracyjno-laboratoryjnym jednokondygnacyjnym 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.

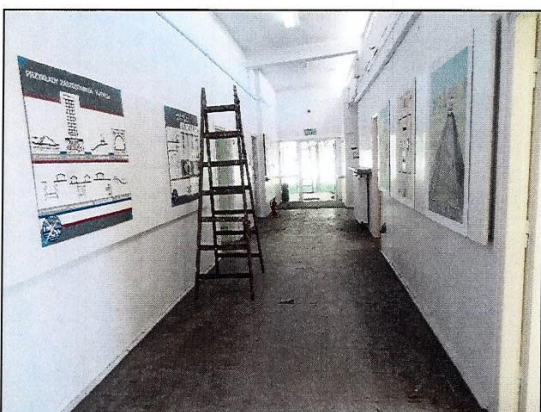
Na części działki znajdują się również nieczynne kolektory słoneczne wraz z pozostałościami instalacji akumulatora gruntowego



22. Część środkowa działki, nieczynne panele solarne



7-11. Pokoje biurowe i laboratoryjne



12. Korytarz



3. Wejście do budynku administracyjno-laboratoryjnego, elewacja boczna północna



4. Front budynku, elewacja zachodnia



5. Elewacja boczna południowa



6. Tył budynku, elewacja wschodnia



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

Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

