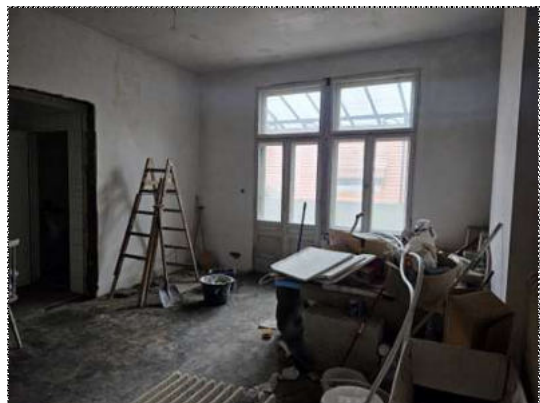


**OPERAT SZACUNKOWY**  
**SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU NR 8**  
**POŁOŻONEGO W POZNANIU**  
**PRZY UL. ROOSEVELTA 4**  
**ZAPISANEGO W KW NR PO1P/00352177/7**



Sygnatura akt: GKM 152/24

**Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 8 położonego w Poznaniu przy ul. Roosevelta 4, zapisanego w KW nr PO1P/00352177/7, zgodnie ze stanem na dzień wizji lokalnej:**

**930 900 zł**

**Słownie:** dziewięćset trzydzieści tysięcy dziewięćset złotych

Opracowanie:

## SPIS TREŚCI

1. WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO
2. PRZEDMIOT WYCENY
3. ZAKRES WYCENY
4. CEL WYCENY
5. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO
6. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
7. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI
8. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY
9. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI
10. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ
11. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIE
12. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA
13. ZAŁĄCZNIKI

Zał. nr 1. Mapa lokalizacji nieruchomości.

Zał. nr 2. Protokół z badania księgi wieczystej nr PO1P/00352177/7 z dnia 20 marca 2025 roku.

Zał. nr 3. Kserokopia pisma ze SM Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” z dnia 19 maja 2025 roku.

Zał. nr 4. Kserokopia rzutów kondygnacji lokalu nr 8 oraz poddasza.

Zał. nr 5. Polisy ubezpieczeniowe.

**1. WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO****1.1. OPIS LOKALU MIESZKALNEGO**

**1.1.1. Położenie:** Poznań, ul. Roosevelta 4 m 8.

**1.1.2. Rodzaj nieruchomości:** spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest na terenie dzielnicy Jeżyce. Dojazd do budynku zapewnia ul. Roosevelta, będąca drogą utwardzoną asfaltem o znacznym natężeniu ruchu. Dostęp możliwy jest również od strony ulic Zacisze oraz Krasińskiego, będących drogami „ślepyimi”. Najbliższe otoczenie budynku stanowi zabudowa mieszkaniowa powstała na przełomie XIX/XX w., zarówno kamienice wielorodzinne jak i wille miejskie. W zasięgu 250 m znajduje się Most Teatralny, przystanki komunikacji miejskiej autobusowej i tramwajowej oraz punkty handlowo-usługowe. W odległości ok. 1 km znajdują się uczelnie wyższe – Uniwersytet Ekonomiczny oraz Uniwersytet im. Adama Mickiewicza, Park Mickiewicza oraz Teatr Wielki, a w odległości 1,5 km - Dworzec PKP.

Przedmiotowy lokal jest zlokalizowany w budynku wielorodzinnym stanowiącym kamienicę mieszkalną wybudowaną w latach 1903 – 1905r. w technologii tradycyjnej. Jest to budynek należący do zespołu kamienic secesyjnych (12 domów obejmujących kwartał ulic: Roosevelta, Krasińskiego, Zacisze), wpisanych do rejestru zabytków Poznania (nr rejestru A230, data decyzji 14.03.1980r.), zbudowanych według projektu Böhrmer & Preul. Budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych (parter, trzy piętra, użytkowe poddasze), całkowicie podpiwniczony (mieszczą się tu pomieszczenia piwniczne oraz techniczne), przykryty dachem w konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką ceramiczną. Obiekt nie jest ocieplony, posiada przeciętnie prowadzoną gospodarkę remontową. Nie zauważono uszkodzeń, ugięć ani zarysowań stropów i ścian. Stan techniczno-użytkowy określono jako przeciętny. W ostatnich latach przeprowadzono m.in.: remont dachu, balkonów oraz ich szklanych zadaszeń, wymiana okien na klatce schodowej z renowacją witraży, remont frontowej oraz bocznej elewacji budynku. Ponadto wymieniono pion elektryczny oraz przeprowadzono remont oświetlenia klatki schodowej.

Lokal mieszkalny nr 8 położony jest na III piętrze kamienicy mieszkalnej wielorodzinnej. Dostęp do mieszkania odbywa się bezpośrednio z klatki schodowej. Funkcjonalnie składa się z następujących pomieszczeń: pokój, pokój przechodni z wyjściem na balkon, pokój przechodni z wyjściem na balkon, pokój przechodni z wydzieloną garderobą, kuchnia przechodnia, komunikacja, WC oraz łazienka z WC. Standard wykończenia pomieszczeń określono jako podstawowy. Powierzchnia użytkowa 94,43 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z treścią pisma ze SM Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” z dnia 19 maja 2025 roku (stanowiącego załącznik do operatu szacunkowego), właściciel przedmiotowego lokalu mieszkalnego może w sposób wyłączny korzystać z pomieszczenia na strychu, o powierzchni użytkowej 57,20 m<sup>2</sup>. Po ustanowieniu odrębnej własności lokalu przedmiotowe pomieszczenie na strychu będzie stanowiło pomieszczenie przynależne do lokalu nr 8.

**1.2. CEL WYCENY:**

Określenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla potrzeb opisu i oszacowania przez komornika sądowego.

**1.3. WARTOŚĆ RYNKOWA LOKALU:**

/określona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej/

**Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 8 położonego w Poznaniu przy ul. Roosevelta 4, zapisanego w KW nr PO1P/00352177/7, zgodnie ze stanem na dzień wizji lokalnej:**

**930 900 zł**

**Słownie:** dziewięćset trzydzieści tysięcy dziewięćset złotych

**1.4. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO**

|                                                                          |                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Data sporządzenia operatu szacunkowego                                   | 9 czerwca 2025 roku     |
| Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny                       | 9 czerwca 2025 roku     |
| Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 20 marca 2025 roku      |
| Data dokonania oględzin lokalu mieszkalnego                              | 13 i 20 marca 2025 roku |

.....  
(pieczęć i podpis)

## **2. PRZEDMIOT WYCENY**

Przedmiotem wyceny jest lokal mieszkalny nr 8 położony w Poznaniu przy ul. Roosevelta 4, stanowiący przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Dla ograniczonego prawa rzeczowego prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, księga wieczysta nr PO1P/00352177/7.

## **3. ZAKRES WYCENY**

Zakresem wyceny objęto spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (lokal mieszkalny) nr 8 położonego w Poznaniu przy ul. Roosevelta 4, zapisanego w księdze wieczystej nr PO1P/00352177/7, zgodnie ze stanem na dzień wizji lokalnej.

## **4. CEL WYCENY**

Określenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla potrzeb opisu i oszacowania przez komornika sądowego.

## **5. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO**

### **5.1. PODSTAWA FORMALNA**

Zleceniodawca: Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu Piotr Tomaszewski, ul. Śniadeckich 50/2, 60-774 Poznań.

### **5.2. PODSTAWA MATERIALNO – PRAWNA**

- 5.2.1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) z późniejszymi zmianami.
- 5.2.2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832), z późniejszymi zmianami.
- 5.2.3. Kodeks Cywilny - Ustawa z dnia 23.04.1964 r. – tekst jednolity (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).
- 5.2.4. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 grudnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 2633).
- 5.2.5. Kodeks Postępowania Cywilnego z dnia 17.11.1964 r. – tekst jednolity (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550).

### **5.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH**

#### **5.3.1. O PRZEDMIOCIE WYCENY**

- 5.3.1.1. Wizja terenowa przeprowadzona w dniu 13 i 20 marca 2025 roku.
- 5.3.1.2. Badanie księgi wieczystej nr PO1P/00352177/7 z dnia 20 marca 2025 roku.
- 5.3.1.3. Pismo ze SM Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” z dnia 19 maja 2025 roku.
- 5.3.1.4. Rzuty kondygnacji lokalu nr 8 oraz poddasza.
- 5.3.1.5. Dokumentacja uzyskana ze SM Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce”.
- 5.3.1.6. Pomiary pomieszczeń wykonane w dniu wizji lokalnej.

#### **5.3.2. O RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

- 5.3.2.1. Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych Estate Solution sp. z o o.

## **5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO**

|                                                                          |                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Data sporządzenia operatu szacunkowego                                   | 9 czerwca 2025 roku     |
| Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny                       | 9 czerwca 2025 roku     |
| Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 20 marca 2025 roku      |
| Data dokonania oględzin lokalu mieszkalnego                              | 13 i 20 marca 2025 roku |

## 7. OPIS I OKREŚLENIE STANU LOKALU

### 7.1. OPIS WYCENIANEGO LOKALU

#### LOKALIZACJA

Budynek, w którym usytuowany jest przedmiotowy lokal mieszkalny, zlokalizowany jest w Poznaniu, w dzielnicy Jeżyce, przy ul. Roosevelta 4.



**Aglomeracja poznańska** zajmuje centralną część województwa wielkopolskiego. W zależności od definicji jej powierzchnia wynosi od 2 162 km<sup>2</sup> (Metropolia Poznań) do 3 082 km<sup>2</sup> w układzie dwóch pierścieni obejmujących 28 gmin otaczających miasto centralne. Taka metropolia zamieszkiwana jest przez około 1 029 000 osób, natomiast przy zastosowaniu szerszej definicji funkcjonalnej liczba ludności może wzrosnąć do 1,18 mln.

Miasto Poznań, leżące w samym centrum aglomeracji, liczy według danych GUS z końca 2024 roku 536 818 mieszkańców przy powierzchni 261,9 km<sup>2</sup>, co daje gęstość zaludnienia na poziomie około 2 050 osób/km<sup>2</sup>. Jednocześnie dane mobilne wskazują, że realna liczba mieszkańców Poznania to 716,8 tys. osób – czyli o około 180 tys. więcej niż wskazują statystyki GUS – a w ciągu dnia z przestrzeni miejskiej korzysta średnio 942,7 tys. osób, z czego 29 % stanowią przyjezdni. W mieście żyje również około 79 300 cudzoziemców, z których większość pochodzi z Ukrainy i Białorusi.

Poznaniacy stanowią około 15,2 % mieszkańców województwa wielkopolskiego, natomiast sama aglomeracja miejska gromadzi blisko 30 % populacji województwa. Miasto i jego okolice tworzą silne ośrodki generujące duży ruch gospodarczy i demograficzny.

Stolica Wielkopolski pełni rolę nadrzędnego centrum transportowego z kluczowym węzłem drogowym, kolejowym oraz międzynarodowym Portem Lotniczym Poznań–Ławica. Rozbudowana infrastruktura logistyczna oraz transportowa stanowi istotny filar oceny operatywnej z punktu widzenia dostępności i przepływu osób.

Analizy rynku pracy wskazują na wyjątkowo niską stopę bezrobocia – wynoszącą około 1,0 % w połowie 2023 roku and 1,1 % we wrześniu 2023 (co odpowiada około 3 700 bezrobotnym). Stopa bezrobocia w województwie wielkopolskim na koniec 2023 r. wyniosła 3,0 %, co czyni ją najniższą w Polsce.

Poznań należy do czołówki gospodarczych ośrodków w kraju. Metropolia osiągnęła PKB w wysokości około 28,6 mld EUR w 2021 roku, co plasuje ją na 94. miejscu spośród regionów Unii Europejskiej. Wskaźnik PKB per capita dla miasta dwukrotnie przewyższa średnią krajową, a całkowity PKB miasta (według danych za 2020 rok) wyniósł około 66,5 mld PLN przy wartości dodanej brutto 58,6 mld PLN. Agencja Fitch Ratings utrzymuje miastu najwyższą ocenę A– z perspektywą stabilną, co potwierdza silną pozycję finansową i dobrą kondycję zarządzania.

Poznań stanowi czwarty największy ośrodek akademicki w Polsce. Funkcjonuje tutaj 25 uczelni wyższych, w tym m.in. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza oraz Uniwersytet Ekonomiczny, na których studiuje ponad 100 000 studentów dziennych. Ze względu na obecność dużej liczby studentów i młodych pracowników, miasto cechuje się dynamiczną strukturą demograficzną i popytem na nieruchomości. Poznań wyróżnia się również jako organizator corocznych Międzynarodowych Targów Poznańskich – największych tego typu wydarzeń w Polsce, co wpływa na prestiż i przyciąga inwestorów krajowych i zagranicznych.

W mieście znajduje się przede wszystkim silny sektor usług, rozwinięty przemysł zlokalizowany w ramach Poznańskiego Okręgu Przemysłowego oraz dynamicznie rozwijające się strefy gospodarcze w gminach funkcjonalnie powiązanych z Poznaniem, takich jak Tarnowo Podgórne, Swarzędz czy Luboń.

**Dzielnica Jeżyce** to jedna z pięciu dzielnic administracyjnych Poznania, położona po lewej stronie rzeki Warty, w północno-zachodniej części miasta. Na południu graniczy z dzielnicą Grunwald, a na wschodzie ze Starym Miastem. Jej granice wyznaczają ulice Roosevelta, Bukowska, Żeromskiego oraz tory kolejowe biegnące od północy. Powierzchnia Jeżyc wynosi 57,9 km<sup>2</sup>, co plasuje dzielnicę na drugim miejscu pod względem wielkości wśród wszystkich dzielnic Poznania.

Według najnowszych danych liczba mieszkańców Jeżyc wynosi 79 848 osób, a średnia gęstość zaludnienia kształtuje się na



poziomie 1 379 osób na kilometr kwadratowy. Dzielnica wyróżnia się bardzo dobrą organizacją komunikacji miejskiej, umożliwiającą szybkie dotarcie do centrum miasta nawet z jego najbardziej oddalonych części oraz z terenów podmiejskich znajdujących się poza strefą A wyznaczoną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne. Kluczową rolę w układzie komunikacyjnym pełni Rondo Kaponiera – ważny węzeł przesiadkowy – oraz sąsiedztwo dwóch istotnych dworców, co zapewnia sprawne połączenia również z innymi miastami. Główną arterią komunikacyjną dzielnicy jest ulica Dąbrowskiego, będąca jedną z najdłuższych ulic w Poznaniu.

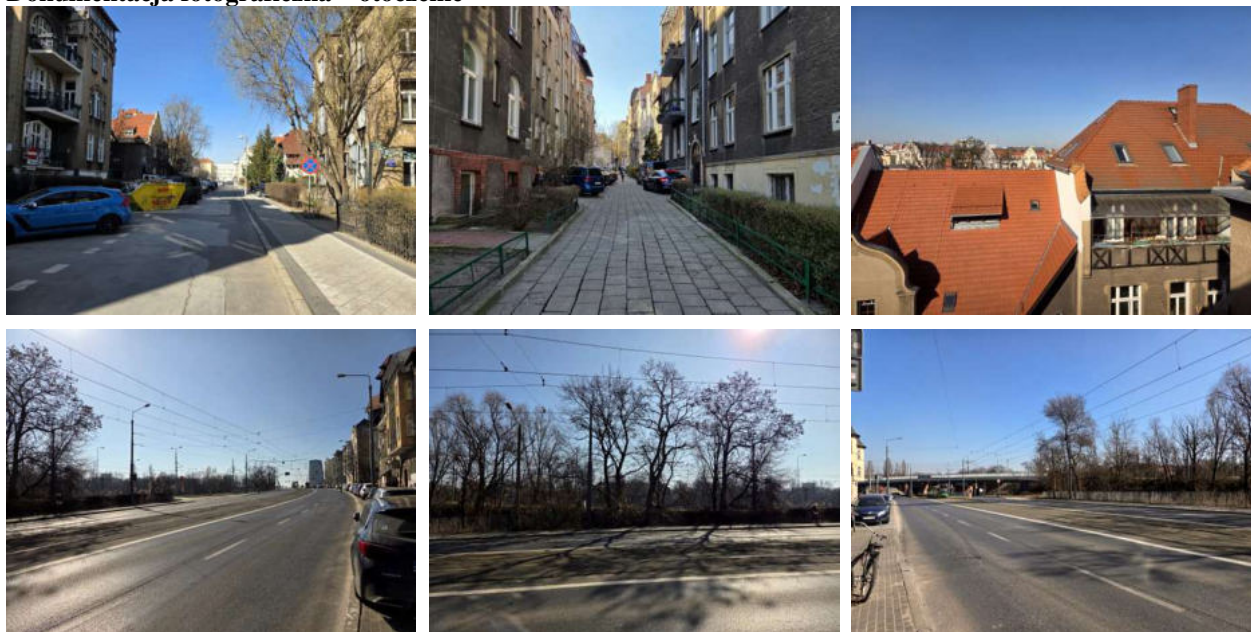
Jeżyce pełnią obecnie głównie funkcję mieszkaniową oraz rekreacyjną. W północno-wschodniej i wschodniej części dominują osiedla o zabudowie wielorodzinnej. Południowo-wschodnie rejony dzielnicy charakteryzują się zwartą zabudową kamienic z końca XIX i początku XX wieku, natomiast w północno-zachodniej części przeważa zabudowa jednorodzinna. W południowo-zachodniej części dzielnicy znajdują się rozległe tereny zielone, w tym lasy komunalne, a także port lotniczy Poznań-Ławica i kompleks wojskowy. Znaczną powierzchnię dzielnicy zajmują również tereny rekreacyjne i zbiorniki wodne – Jezioro Kierskie, Jezioro Strzeszyńskie oraz Jezioro Rusałka – które pełnią istotną rolę w funkcji wypoczynkowej Jeżyc.

Dzielnica Jeżyce to obszar dynamicznie rozwijający się, łączący historyczny charakter zabudowy z nowoczesną infrastrukturą, co wpływa na jej atrakcyjność inwestycyjną i mieszkaniową.

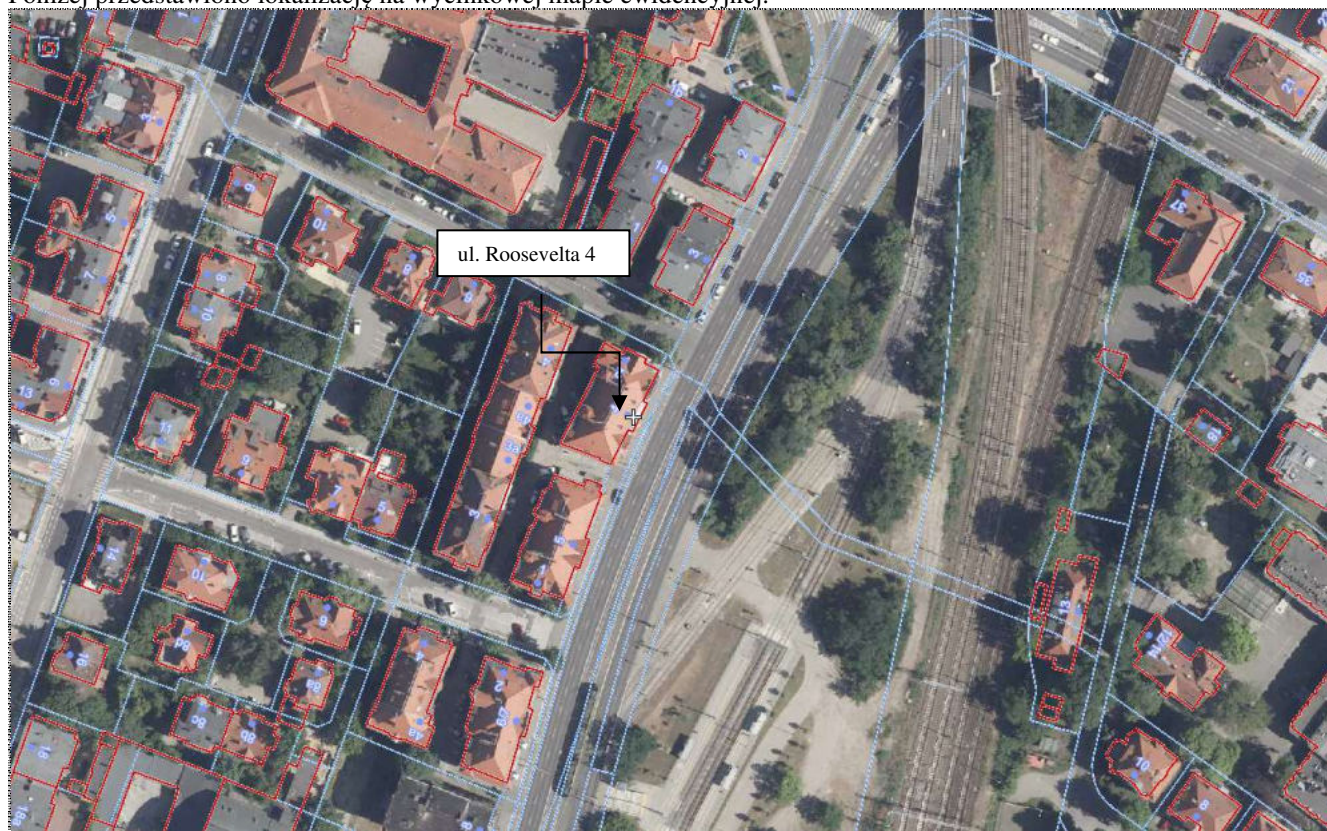
### **OTOCZENIE**

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest na terenie dzielnicy Jeżyce. Dojazd do budynku zapewnia ul. Roosevelta, będąca drogą utwardzoną asfaltem o znacznym natężeniu ruchu. Dostęp możliwy jest również od strony ulic Zacisze oraz Krasińskiego, będących drogami „ślepyimi”. Najbliższe otoczenie budynku stanowi zabudowa mieszkaniowa powstała na przełomie XIX/XX w., zarówno kamienice wielorodzinne jak i wille miejskie. W zasięgu 250 m znajduje się Most Teatralny, przystanki komunikacji miejskiej autobusowej i tramwajowej oraz punkty handlowo-usługowe. W odległości ok. 1 km znajdują się uczelnie wyższe – Uniwersytet Ekonomiczny oraz Uniwersytet im. Adama Mickiewicza, Park Mickiewicza oraz Teatr Wielki, a w odległości 1,5 km - Dworzec PKP.

### **Dokumentacja fotograficzna – otoczenie**



Poniżej przedstawiono lokalizację na wycinkowej mapie ewidencyjnej.



*Źródło: <http://sip.geopoz.pl>*

## **OPIS BUDYNKU**

Przedmiotowy lokal jest zlokalizowany w budynku wielorodzinnym stanowiącym kamienicę mieszkalną wybudowaną w latach 1903 – 1905r. w technologii tradycyjnej. Jest to budynek należący do zespołu kamienic secesyjnych (12 domów obejmujących kwartał ulic: Roosevelta, Krasińskiego, Zacisze), wpisanych do rejestru zabytków Poznania (nr rejestru A230, data decyzji 14.03.1980r.), zbudowanych według projektu Böhmer & Preul. Budynek o pięciu kondygnacjach nadziemnych (parter, trzy piętra, użytkowe poddasze), całkowicie podpiwniczony (mieszczą się tu pomieszczenia piwniczne oraz techniczne), przykryty dachem w konstrukcji drewnianej, pokrytym dachówką ceramiczną. Obiekt nie jest ocieplony, posiada przeciętnie prowadzoną gospodarkę remontową. Nie zauważono uszkodzeń, ugięć ani zarysowań stropów i ścian. Stan techniczno-użytkowy określono jako przeciętny. W ostatnich latach przeprowadzono m.in.: remont dachu, balkonów oraz ich szklanych zadaszeń, wymiana okien na klatce schodowej z renowacją witraży, remont frontowej oraz bocznej elewacji budynku. Ponadto wymieniono pion elektryczny oraz przeprowadzono remont oświetlenia klatki schodowej.

Budynek jest w pełni wyposażony w instalacje techniczne:

- instalacja elektryczna,
- instalacja wodna,
- instalacja C.O. ,
- instalacja kanalizacyjna,
- instalacja gazowa,
- instalacja domofonowa,
- instalacja odgromowa.



**Dokumentacja fotograficzna – widok budynku oraz klatki schodowej****OPIS LOKALU MIESZKALNEGO**

Lokal mieszkalny nr 8 położony jest na III piętrze kamienicy mieszkalnej wielorodzinnej. Dostęp do mieszkania odbywa się bezpośrednio z klatki schodowej. Funkcjonalnie składa się z następujących pomieszczeń (otrzymany od SM Jerzyce rzut lokalu różni się nieznacznie ze względu na aktualny układ funkcjonalny lokalu):

- pokój,
- pokój przechodni z wyjściem na balkon,
- pokój przechodni z wyjściem na balkon,
- pokój przechodni, z wydzieloną garderobą,
- kuchnia przechodnia,
- komunikacja,
- WC,
- łazienka z WC.

Zgodnie z treścią pisma ze SM Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” z dnia 19 maja 2025 roku (stanowiącego załącznik do operatu szacunkowego), właściciel przedmiotowego lokalu mieszkalnego może w sposób wyłączny korzystać z pomieszczenia na strychu, o powierzchni użytkowej 57,20 m<sup>2</sup>. Po ustanowieniu odrębnej własności lokalu przedmiotowe pomieszczenie na strychu będzie stanowiło pomieszczenie przynależne do lokalu nr 8.

Pomieszczenie nie jest ocieplone oraz wykończone. Znajduje się ono ponad wycenianym lokalem mieszkalnym, a dostęp do niego odbywa się z klatki schodowej. Do pomieszczenia strychowego została doprowadzona instalacja gazowa oraz wyprowadzono rury najprawdopodobniej od C.O. W dniu wizji lokalnej charakteryzowało się niekorzystnym standardem.



Lokal jest w trakcie przerwanych prac remontowych. Na dzień wizji lokalnej, tj. dnia 20 marca 2025 roku, lokal wykończony był w następującym standardzie:

- posadzki:
  - pokoje – wylewka betonowa, wykładzina dywanowa,
  - kuchnia – płytki ceramiczne,
  - komunikacja – wylewka betonowa,
  - łazienka z WC, WC – płytki ceramiczne, częściowo zniszczone w związku z pracami zabezpieczającymi awarię instalacji,
- ściany:
  - pokoje – gipsowane, malowane farbami emulsyjnymi, częściowo wykończone płytą GK,
  - kuchnia – płytki ceramiczne, malowane farbami emulsyjnymi,
  - komunikacja – gipsowane, częściowo tynki uszkodzone,
  - łazienka z WC, WC – płytki ceramiczne (częściowo zniszczone w związku z pracami zabezpieczającymi awarię instalacji), malowane farbami emulsyjnymi,
- sufity – częściowo podwieszane, malowane farbami emulsyjnymi,
- drzwi wejściowe – drewniane, pojedyncze,
- drzwi wewnętrzne – płycinowe, w części otworów drzwiowych drzwi zdemonstowane wraz z ozdobnymi framugami oraz drewniane,
- stolarka okienna – drewniana, podwójna, stara, w średnim oraz złym stanie technicznym,
- grzejniki – stalowe, dwupłytowe; żeliwne żeberkowe,
- w łazience znajduje się gazowy podgrzewacz wody.

Standard wykończenia pomieszczeń określono jako **podstawowy**.

Funkcjonalność określono jako **przeciętną**:

- lokal posiada oddzielne WC,
- lokal posiada dwa balkony,
- układ funkcjonalny pomieszczeń określono jako przeciętny, występują pomieszczenia przechodnie,

Powierzchnia użytkowa: **94,43 m<sup>2</sup>**

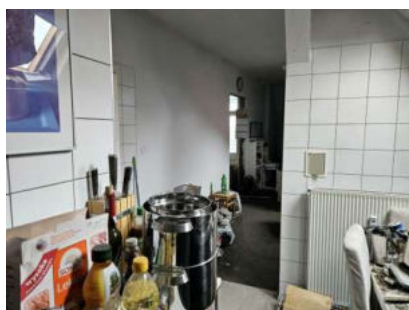
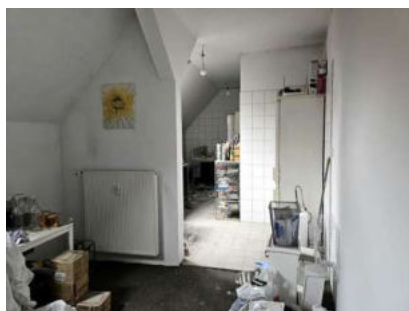
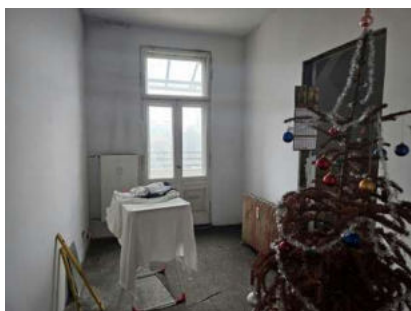
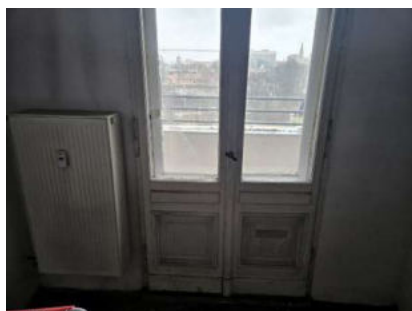
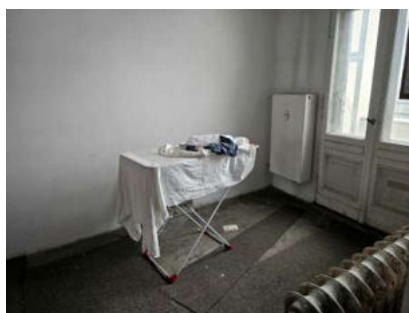
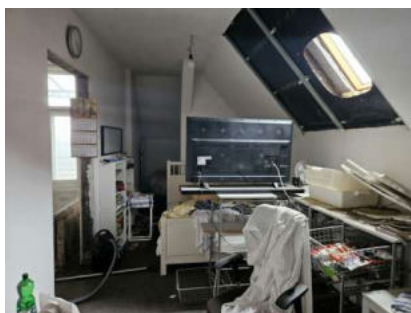
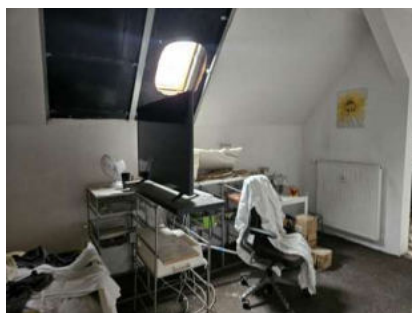
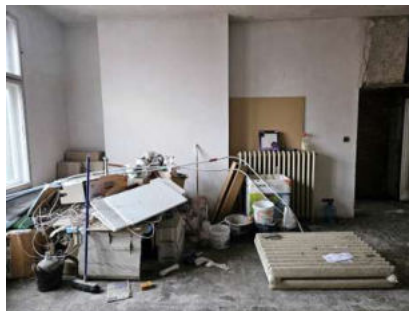
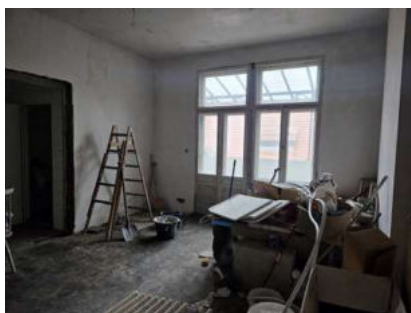
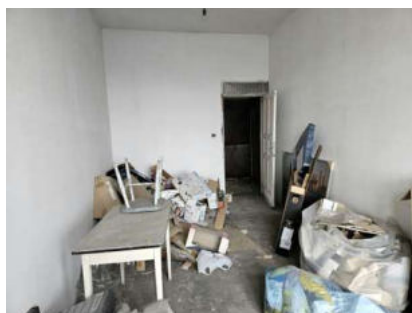
Powierzchnia użytkowa przyjęta została na podstawie informacji zawartych w księdze wieczystej lokalu oraz pomiarów wykonanych podczas wizji lokalnych.

Wypożażenie lokalu w instalacje:

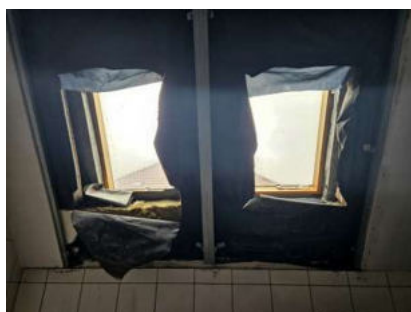
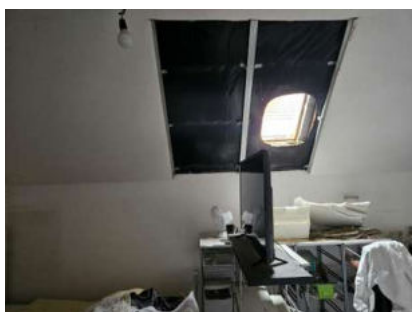
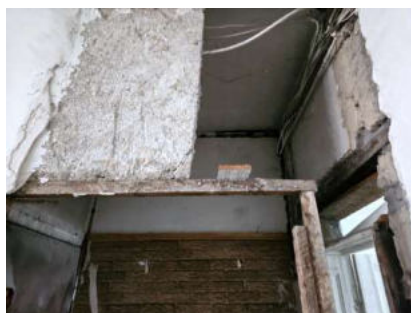
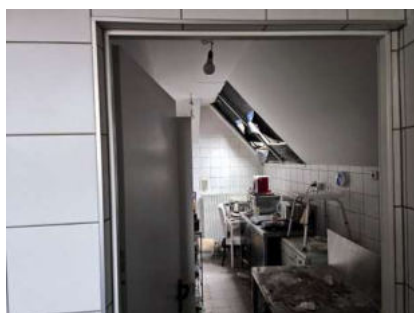
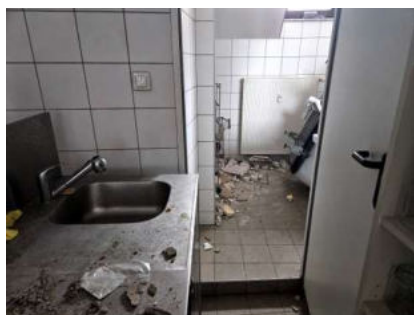
- elektryczna,
- kanalizacyjna,
- wodna,
- C.O.
- gazowa,
- domofonowa.

**Dokumentacja fotograficzna - widok pomieszczeń**













**Dokumentacja fotograficzna – widok strychu**

