

5 OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1 Stan zagospodarowania i otoczenie nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie przy ul. Stefana Żeromskiego 52 na terenie w całości ogrodzonym w odległości ok. 3 km od centrum miasta. Od strony północnej graniczy z pasem nadmorskim Morza Bałtyckiego. Dojazd do działki drogą publiczną, utwardzoną asfaltem, dwukierunkowa. Teren Ośrodka w pełni zagospodarowany – drogi wewnętrzne utwardzone, chodniki, place parkingowe utwardzone. Na terenie poza zabudową kubaturową znajdują się obiekty sportowe, pielęgnowane zieleńce z dużą ilością krzewów ozdobnych oraz wysoki drzewostan liściasty i iglasty. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowę mieszkaniowo jednorodzinna z możliwością prowadzenia działalności usługowo – pensjonatowej oraz ośrodki wypoczynkowe. Rejon lokalizacji posiada dobrą dostępność komunikacyjną – w odległości ok. 50 m od wejścia na teren znajduje się przystanek komunikacji miejskiej, w odległości ok. 1,5 km dworzec główny PKP we Władysławowie.

5.2. Stan prawny nieruchomości

Dla nieruchomości lokalowej prowadzona jest w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie, oddział w Pucku, księga wieczysta KW GD2W/00033521/2 w której ujawniono:

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działki ewidencyjne o numerach 173/3, 175, 5, 3, 4, 6, 7, 8/1, 9/1, 2/2, 174/1, 10/1, 11/2 o łącznej powierzchni obszaru 19,7971 ha

Dział I-SP – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

wolny od wpisów

DZIAŁ II – WŁASNOŚĆ

właściciel – Centralny Ośrodek Sportu w Warszawie

DZIAŁ III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

wolny od wpisów

DZIAŁ IV – HIPOTEKA

wolny od wpisów

5.3 Stan techniczny - użytkowy


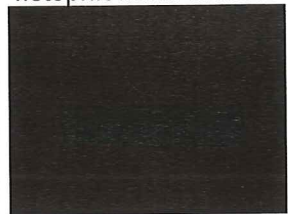



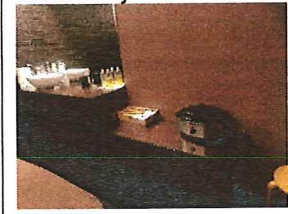
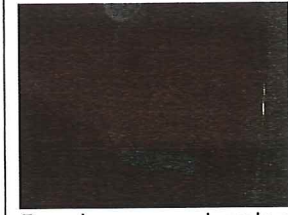
Pomieszczenia odnowy biologicznej SPA zlokalizowane są w budynku krytej pływalni na I piętrze


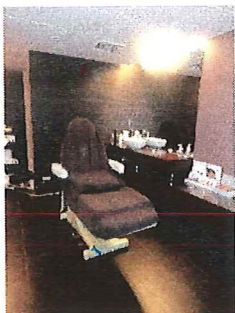


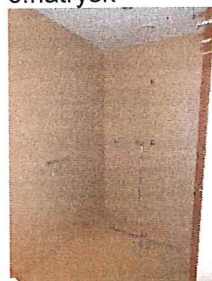
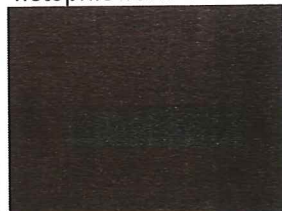
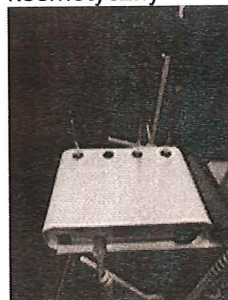
(II kondygn.) i wyposażone są w media :


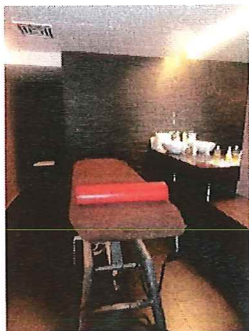
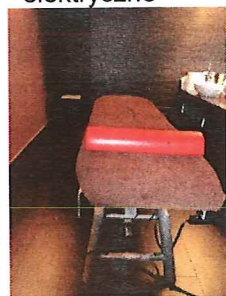


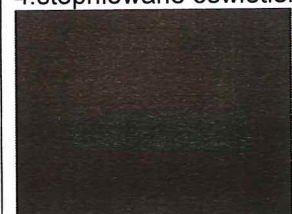
- wod.-kan.
- energia elektr.
- centralne ogrzewanie
- ciepła woda
- sieć teletechniczna



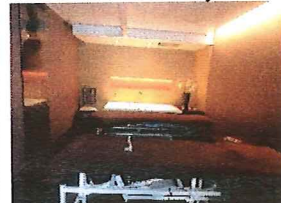


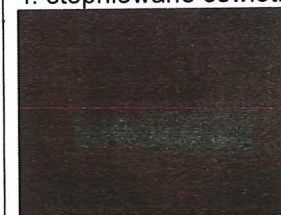



Program użytkowy :





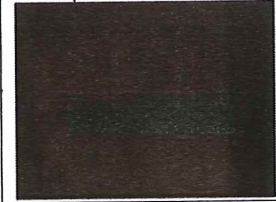
lp	Nazwa pomieszczenia i opis	pow.uz yt. w m ²	Opis pomieszczenia i wyposażenia
1	2	3	4
1	<p>Pomieszczenie nr 1 - biuro</p>  <p>Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej. Podłoga – panele drewniane. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. W pomieszczeniu brak oświetlenia dziennego(brak okien). Drzwi – drewniane pełne z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,51 m</p>	15,18	<p>1.komplet wypoczynkowy-kanapa</p>  <p>2.biuurko dwa krzesła</p>  <p>4.regał</p> 
2	<p>Pomieszczenie nr 2 - gabinet</p>  <p>Pomieszczenie z wydzielonym prysznicem. Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w części wydzielonego prysznica ściany wyłożone glazurą ścienną. Podłoga – płytki terakota w całym pomieszczeniu.. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. W pomieszczeniu brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – ze szkła hartowanego jednoskrzydłowe z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,51 m</p>	15,30	<p>1.leżanka z ogrzewaniem MLW WENGE GHARENI (2011 r.) sterowana elektrycznie</p>  <p>2.umywalka w zabudowie meblowej</p> 

		<p>3.natrysk</p>  <p>4.stopniowane oświetlenie</p>  <p>5.podgrzewacz kamieni MANUFATURA (2010r.)</p> 
<p>Pomieszczenie nr 3 - gabinet</p>  <p>Pomieszczenie z wydzielonym prysznicem. Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w części wydzielonego prysznica ściany wyłożone glazurą ścienną. Podłoga – płytki terakota w całym pomieszczeniu.. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. W pomieszczeniu brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi - ze szkła hartowanego jednoskrzydłowe z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,51 m</p>	15,14	<p>1.leżanka z ogrzewaniem MLW</p>  <p>WENGE GHARIENI(2011 r. sterowana elektrycznie 2.umywalka w zabudowie meblowej</p>  <p>3.natrysk 4.stopniowane oświetlenie</p>  <p>5.podgrzewacz kamieni MANUFATURA (2010r.)</p>

		
<p>Pomieszczenie nr 4 - gabinet</p>  <p>Pomieszczenie z wydzielonym prysznicem. Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w części wydzielonego prysznica ściany wyłożone glazurą ścienną. Podłoga – płytką terakotą w całym pomieszczeniu.. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. W pomieszczeniu brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – ze szkła hartowanego jednoskrzydłowe z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,51 m</p>	14,89	<p>1.fotel do zabiegów na twarz (2011 r.) sterowany elektrycznie</p>  <p>2.umywalka w zabudowie meblowej</p>  <p>3.natrysk</p>  <p>4.stopniowane oświetlenie</p>  <p>5. lampka solux-gab. kosmetyczny</p> 

		<p>PR2 EMPORIUM (2007r.)</p> <p>6.aparat do D'ARSONWALIZACJI HF 08 BIOMAKK (2007r.)</p> 
<p>Pomieszczenie nr 5 – gabinet</p>  <p>Pomieszczenie z wydzielonym prysznicem. Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w części wydzielonego prysznica ściany wyłożone glazurą ścienną. Podłoga – płytką terakotą w całym pomieszczeniu.. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. W pomieszczeniu brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – ze szkła hartowanego jednoskrzydłowe z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,51 m</p>	14,94	<p>1.stół do masażu TOPAZ-sterowany elektryczne</p>  <p>2.umywalka w zabudowie meblowej</p>  <p>3.natrysk</p>  <p>4.stopniowane oświetlenie</p>  <p>5. podgrzewacz kamieni</p>

		MANUFAKTURA (2010r.) 
<p>Pomieszczenie nr 6 – gabinet</p>  <p>Pomieszczenie z wydzielonym prysznicem. Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w części wydzielonego prysznicu ściany wyłożone glazurą ścienną. Podłoga – płytki terakota w całym pomieszczeniu.. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. W pomieszczeniu brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – ze szkła hartowanego jednoskrzydłowe z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,51 m</p>	17,18	<p>1.dwa stoły do masażu-sterowane elektrycznie</p>  <p>2. dwuosobowa wanna jacuzzi z oświetleniem led.</p>  <p>3.umywalka w zabudowie meblowej</p>  <p>4. stopniowane oświetlenie</p> 
<p>Pomieszczenie nr 7 - magazyn kosmetyków i zaplecze socjalne</p>  <p>Na szkicu pomieszczenia nazwane jako:</p> <ul style="list-style-type: none">- magazyn kosmetyków - 1,79 m²- pom. gospodarcze - 1,03 m²- korytarz 2 - 3,98 m²- korytarz 3 - 1,96 m²	11,58 m ²	 

<p>Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w pom. gospodarczym ściany wyłożone glazurą ścienną. Podłoga – terakota . W pomieszczeniach brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – drewniane pełne i przeszklone, jednoskrzydłowe z futrynami i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczeń od 1,68 m do 2,21 m.</p>		
<p>Pomieszczenie nr 8 - zaplecze kuchenne do przygotowywania mieszanek kosmetycznych z magazynkiem i pom. w.c. Na szkicu pomieszczenia nazwane jako: - zaplecze kuchenne - 5,64 m² - magazynek - 2,84 m² - pom. w.c. - 0,62 m² Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w pom. w.c. ściany wyłożone glazurą ścienną. Podłoga – terakota . Stolarka okienna zespolona w ramach PCV w zapleczu kuchennym, w pozostałych pomieszczeniach brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – drewniane przeszklone ,2 szt. drzwi szklanych ze szkła hartowanego (jedno przesuwane i jedno jednoskrzydłowe), futryny i opaski drewniane. Wysokość pomieszczeń od 2,09 m do 2,21 m.</p>	<p>9,10</p>	
<p>Pomieszczenie nr 9 - gabinet do pedicure Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w części wyłożone glazurą ścienną. Podłoga – terakota.. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. Stolarka okienna – zespolona w ramach PCV. Drzwi – ze szkła hartowanego przesuwne z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,31 m</p>	<p>6,76</p>	<p>1.fotel SPA DELUXE (2011 r.)</p>  <p>2.umywalka w zabudowie meblowej</p>  <p>1.stopniowane oświetlenie</p> 

Pomieszczenie nr 10 - gabinet do zabiegów na twarz i do manicure



Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej.
Podłoga – terakota.
Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym.
Stolarka okienna – zespolona w ramach PCV.
Drzwi – ze szkła hartowanego przesuwne z futryną i opaskami drewnianymi.
Wysokość pomieszczenia – 2,31 m

9,86

1.fotel kosmetyczny sterowany elektrycznie



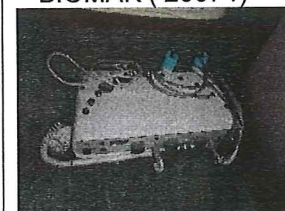
2.umywalka w zabudowie meblowej



3.stolik kosmetyczny do manicure z lampką



4.kombajn kosmetyczny wielofunkcyjny do elektroterapii MF 5.1 BIOMAK (2007 r)




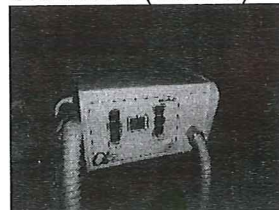
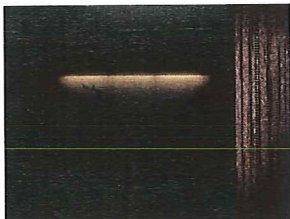

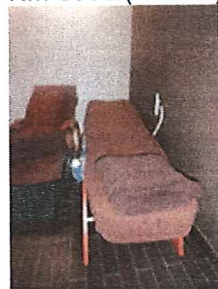
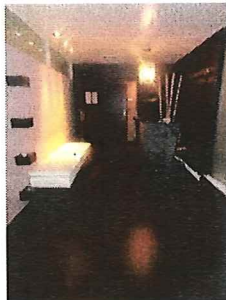

5.urządzenie do mikrodermabrazji

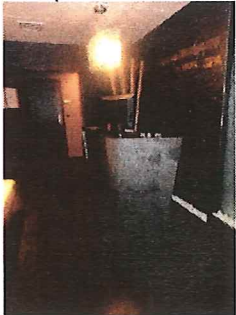







RUBICA (2007r.)
6.aparat do peelingu kwiatacyjnego



BS01 BIOMAK (2007r.)

		<p>7.aparat do liftingu BIO-SKIN LIFTING RUBICA (2007r.)</p>  <p>8.Frezarka Alfa AIR 30 GHARIENI (2017 r.)</p> 
<p>Pomieszczenie 11 – pokój relaksu</p>  <p>Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w części wyłożone tapetą i glazurą ścienną oraz płytami lakierowanymi. Podłoga – terakota.. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. Brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – 1 szt. ze szkła hartowanego przesuwne z futryną i opaskami drewnianymi, 1 szt. drzwi jednoskrzydłowe pełne z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,40 m</p>	23,54	<p>1.trzy leżanki</p>  <p>2.łóżko do masażu termicznego NUGA-BEST NM-5000 (2004r.)</p> 
<p>Pomieszczenie 12 – recepcja (poczekalnia)</p>  <p>Ściany- malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej. Podłoga – terakota. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. Brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – 2 szt. ze szkła hartowanego jednoskrzydłowe</p>	17,50	<p>1.ławy-siedziska</p>  <p>2.lada recepcyjna z możliwością podłączenia</p>

<p>z futryną i opaskami drewnianymi, 1 szt. drzwi jednoskrzydłowe pełne z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,50 m</p>		<p>komputera</p> 
<p>Pomieszczenie 13 - toaleta dla osób z niepełnosprawnością (w.c.) Ściany- wyłożone glazurą ścienną , w części malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej.. Podłoga – terakota.. Sufit- podwieszony z oświetleniem halogenowym. Brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – drewniane ,jednoskrzydłowe pełne z futryną i opaskami drewnianymi. Wysokość pomieszczenia – 2,41 m</p>	<p>3,67</p>	
<p>Pomieszczenie 14 - przebieralnia- szatnia damska Na szkicu pomieszczenia nazwane jako: - pom .szatni - 9,24 m² - prysznic - 1,50 m² - w.c. - 1,95 m² Ściany- szatnia - malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, w części wyłożone glazurą ścienną, prysznic - glazura ścienna , w.c. częściowo glazura ścienna i w części farba emulsyjna na gładzi szpachlowej. Podłoga – terakota.. Sufit- podwieszony w w.c. z oświetleniem halogenowym. Brak oświetlenia dziennego (brak okien) w pom. prysznic i w w.c., w szatni okno zespolone ramach PCV.. Drzwi – drzwi jednoskrzydłowe drewniane pełne i przeszklone z futrynami i opaskami drewnianymi . Wysokość pomieszczenia – 2,52 m</p>	<p>12,69</p>	<p>1.toaleta</p>  <p>2.prysznic</p> 
<p>Pomieszczenie 15 - przebieralnia męska</p>  <p>Na szkicu pomieszczenia nazwane jako: - pom .szatni - 5,58 m² - prysznic - 1,50 m²</p>	<p>7,08</p>	<p>1.prysznic</p> 

	<p>Ściany- szatnia - malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej, prysznic - glazura ścienna. Podłoga – terakota.. Brak oświetlenia dziennego (brak okien). Drzwi – drzwi jednoskrzydłowe drewniane pełne z futryną i opaskami drewnianymi . Wysokość pomieszczenia – 2,51 m</p>		
	<p>Korytarz 1 Ściany malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej. Sufit – podwieszony z oświetleniem halogenowym Podłoga – terakota. Wysokość pomieszczenia – 2,52 m</p>	24,65	
	<p>Korytarz 4 Ściany malowane farbą emulsyjną na gładzi szpachlowej. Sufit – podwieszony z oświetleniem halogenowym Podłoga – terakota. Wysokość pomieszczenia – 2,51 m</p>	6,76	
<p>RAZEM pow. użyt. lokalu</p>		223,00	