

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem zbycia jest sprzedaż lokalu nr 3, położonego na I piętrze w budynku handlowo-usługowym, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 138/23, położonej w Zielonej Górze, obręb 0025 miasta Zielona Góra, przy ul. Aleja Wojska Polskiego 86.

### Opis lokalu:

Lokal użytkowy nr 3 i pomieszczenie przynależne, w budynku handlowo-usługowym przy ul. Aleja Wojska Polskiego 86.

Lokal użytkowy nr 3 o powierzchni użytkowej 734,50 m<sup>2</sup>, zespół pomieszczeń, zlokalizowany na I piętrze w południowej części budynku z wejściem z galerii w układzie korytarza z przylegającymi z obydwu stron pomieszczeniami. Wschodnia część korytarza „zamknięta” jest salą wizyjną tzw. „czarną salą”. Po prawej stronie korytarza znajdują się pomieszczenia portierni, pomieszczenie biurowe, dwa sanitariaty, sala wykładowa, pomieszczenie maszynowni dźwigu, gabinet. Po lewej stronie korytarza znajdują się pomieszczenia: magazyn, biuro i cztery sale do zajęć dydaktycznych. Podłogi w sanitariatach glazurowane w pozostałych pomieszczeniach wykładzina PCV. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa płycinowa w ościeżnicach stalowych z okresu budowy. Drzwi zewnętrzne z galerii z profili PCV, oszklonych. Lokal wyposażony jest w instalację oświetleniową (jarzeniową) i gniazd wtykowych, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania ze źródła zdalaczynnego, alarmową. Ściany korytarza i pomieszczeń tapetowane z wyjątkiem sanitariów z wykończeniem ścian glazurą. Drugi zespół pomieszczeń, zlokalizowany na I piętrze w północnej części budynku z wejściem z galerii. Składa się z jednego pomieszczenia biurowego, dwóch sanitariów, trzech szatni oraz sali tanecznej, korytarza z klatką schodową, łączącą tę część lokalu z wejściem od ściany zewnętrznej budynku. W sali tanecznej, na korytarzu lastriko, w pozostałych pomieszczeniach wykładzina PCV. Stolarka okienna z PCV z żaluzjami wewnętrznymi, stolarka drzwiowa płycinowa nowego typu osadzona w ościeżnicach stalowych. Pomieszczenia sanitarne glazurowane. Oświetlenie sufitowe, jarzeniowe. Ogrzewanie sali tanecznej ze źródła zdalaczynnego przy pomocy grzejników blaszanych, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki stalowe tzw. fajfry. Drzwi wejściowe z profili PCV oszklone. Pomieszczenie przynależne o powierzchni 71,63 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w przyziemiu (piwnica). Aktualnie pomieszczenia są wynajmowane, stan estetyczno – użytkowy, przeciętny.