

**OPIS NIERUCHOMOŚCI
Obiekt Sportowy al. Wojska Polskiego 127 w Szczecinie**

W skład obiektu wchodzi:

- I. Budynek administracyjno-socjalny nr 1
- II. Budynek administracyjno- socjalny nr 2
- III. Budynek magazynowy
- IV. Hala Tenisowa
- V. 9 kortów tenisowych oraz kort centralny z trybunami
- VI. Budynek stacji transformatorowej
- VII. Ogrodzenie terenu
- VIII. Budynek wiaty śmietnikowej i magazynu na mączkę
- IX. Sieci wewnętrzne:
 - a) Elektryczne o mocy przyłączeniowej 260 kW
 - b) Wodociągowa- zasilanie z 2 przyłączy (od strony al. Wojska Polskiego oraz ul. Wyspiańskiego)
 - c) Woda ogrodowa
 - d) Telekomunikacyjna
 - e) Ciepłownicza sieć miejska
 - f) Studnia głębinowa
 - g) Gazowa- 2 przyłącza
 - h) Kanalizacyjna
- X. Drogi, place, chodniki, wydzielony śmietnik
- XI. Kontener biurowy- własność MOSRiR
- XII. Kontener ekspozycyjny – własność KIA Polmotor
- XIII. Kontener punktu informacyjnego
- XIV. Parking

Opis składników nieruchomości:

Opis działki:

Przedmiotowa działka, na której położona jest nieruchomość jest oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 60/1, obręb 140 Pogodno, księga wieczysta nr SZ1S/00146549/7 zgodnie z dołączonymi wypisem i mapką. Powierzchnia całkowita działki wynosi 24759 m². Nieruchomość zabudowana jest budynkami o zróżnicowanym charakterze, stacją transformatorową oraz 10 kortami do tenisa ziemnego z odpowiednim zapleczem. Nieruchomość zagospodarowana, teren oświetlony, estetyczne zaprojektowane i utrzymane tereny zielone, teren nieruchomości ogrodzony z wejściami.

I. Budynek administracyjno-socjalny nr 1

Oznaczony w ewidencji budynków nr 173_BUD, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Dach drewniany krokwiony, kryty papą. Sufity podwieszane z desek malowanych. Stolarka okienna częściowo drewniana. Stolarka drzwiowa drewniana. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne. Ściany malowane lub tapetowane, w części sanitarnej wyłożona glazura. Posadzki cementowe przykryte linoleum, wykładzina dywanowa, w części socjalnej terakotą. Budynek wyposażony w instalacje: wodno-

kanalizacyjną, gazowa, elektryczna. Ogrzewanie c. o. i c. w. u. gazowe. Pomieszczenia administracyjne biurowe, pomieszczenia ochrony, zaplecze socjalne – szatnie, toalety, kawiarnia z zapleczem (wyłączona z eksploatacji).

Powierzchnia zabudowy: 305 m²
Powierzchnia użytkowa: 239,82 m²
Kubatura: 870 m³
Rok budowy: 1950

II. Budynek administracyjno- socjalny nr 2

Budynek oznaczony w ewidencji nr 174_BUD. Wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony z dobudowaną częścią socjalną. Ściany ryglowe konstrukcji drewnianej wypełnione cegłą tzw. Mur pruski. Dach konstrukcji drewnianej, pokrycie papą na deskowaniu. Część socjalna dobudowana z bloczków betonowych, kryta stropodachem żelbetowym. Tynki cementowo-wapienne. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana. Obróbki blacharskie z blachy cynkowanej. Posadzki cementowe przykryte linoleum, terakotą, w kawiarni na posadzce kamień. Ściany i sufity malowane. W pomieszczeniach socjalnych glazura na ścianach. Budynek wyposażony w instalację: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, telekomunikacyjną. Ogrzewanie c. o. i c. w. u. gazowe. Pomieszczenia biurowe, pomieszczenia socjalne, restauracja z zapleczem (wyłączona z eksploatacji).

Powierzchnia zabudowy 272 m²
powierzchnia użytkowa: 229,90 m²
kubatura: 723 m³
rok budowy: 1935, dobudówka z lat 1950

III. Budynek magazynowy

Budynek parterowy, niepodpiwniczony. Wykopany w technologii uprzemysłowionej, ściany żelbetowe, wylewane na mokro. Stropodach płaski, płyta żelbetowa wylewana. Pokrycie papą. Brak tynków zewnętrznych i wewnętrznych. Posadzka betonowa. Stolarka drzwiowa – metalowa. Budynek wyposażony w instalację elektryczną. Pomieszczenie magazynowe.

Powierzchnia zabudowy: 102 m²
Powierzchnia użytkowa: 90,76 m²
Kubatura: 445 m³
Rok budowy: 1965

IV. Hala tenisowa

Budynek trzykortowy wraz z zapleczem socjalnym (szatnie i umywalnie dla zawodników, pomieszczenia techniczne i trybunę). Wysokość budynku – 12,00 m, długość wzdłuż: 88,24 szerokość – 59,34. Powierzchnia zabudowy 2 802,81 m², powierzchnia użytkowa 2 683,45 m², powierzchnia sportowa 782,25 m², kubatura 27.922,03 m³.

Niepodpiwniczony, przykryty dachem z maksymalnym spadkiem ok. 3° - umożliwiającym odpływ wody do podciśnieniowej instalacji deszczowej. Wewnątrz znajdują się trzy pełnowymiarowe korty tenisowe o wymiarach 23,77 m na 10,97 m wraz z dobiegiem, obszar gry 36,57 m na 18,29 m, o nawierzchni akrylowej typu ComfoSport T, rozdzielone siatkami rozciągniętymi na linkach stalowych. Szatnia dla 30 zawodników, wyposażona w szafki zamykane -30 sztuk, osobno damska i męska wraz z zapleczem sanitarnym- toalety, prysznice. Szatnia mała dla 8 osób, wyposażona w szafki zamykane – 8 sztuk, osobno damska i męska wraz z zapleczem sanitarnym- toalety. Ponadto pomieszczenia techniczne do sterowania ogrzewaniem i oświetleniem oraz magazyn.

Trybuna z wejściem z zewnątrz po schodach ażurowych- metalowych wyposażona w rzędy siedzeń z trzema sektorami odpowiednio na każdy kort. Z trybun jest wejście po schodach technicznych rozkładanych na poddasze, gdzie znajdują się elementy infrastruktury elektrycznej, grzewczej i wentylacja. Miejsce na część gastronomiczną. Hala posiada węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej.

V. 9 kortów tenisowych:

a) Kort centralny z trybunami:

- powierzchnia 668 m²
- wymiary z dobiegiem: 18,30 x 36,57
- długość kortu: 23,77 m
- szerokość kortu: 10,97 m
- 888 miejsc siedzących

Zagłębiony poniżej istniejącego terenu 1,5-3,0 m. Nawierzchnia kortu z mączki ceglanej utwardzonej. Na skarpach usytuowane są trybuny ziemne z zabezpieczeniem ścianami oporowymi. Tarasy trybun wykonane z płyt żelbetowych prefabrykowanych. Siedziska plastikowe. Pasy komunikacyjne konstrukcji żelbetowej.

b) Korty nr 1 i 2

- powierzchnia 1390 m²
- wymiary z dobiegiem: 18,20 x 38,10
- długość kortu: 23,77 m
- szerokość kortu: 10,97 m

Korty o nawierzchni z mączki ceglanej utwardzonej, położone w poziomie przyległego terenu. Ogrodzone siatką ocynkowaną na słupkach stalowych z furtką wejściową. Przy korcie nr 1 trybuna stała na 188 miejsc.

c) Korty nr 3,4,5

- powierzchnia 2468 m²
- wymiary z dobiegiem: 19,20 x 39,80
- długość kortu: 23,77 m
- szerokość kortu: 10,97 m

Korty o nawierzchni z mączki ceglanej utwardzonej, położone w poziomie przyległego terenu. Ogrodzone siatką ocynkowaną na słupkach stalowych z furtką wejściową.

d) Korty nr 6,7,8

- powierzchnia 2084 m²
- wymiary z dobiegiem: 18,30 x 38,10
- długość kortu: 23,77 m
- szerokość kortu: 10,97 m

Korty o nawierzchni z mączki ceglanej utwardzonej, położone w poziomie przyległego terenu. Ogrodzone siatką ocynkowaną na słupkach stalowych z furtką wejściową.

VI. Budynek stacji transformatorowej

Oznaczony nr 172_BUD, posadowiony na nieruchomości stanowi własność Enea Operator Sp. z o. o. na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z części nieruchomości zajętej pod istniejącą stacją transformatorową 15/0,4 KV typu MRW-BPP20/2X630-4 o pow. 36 m², oznaczonej na załączniku do Aktu Notarialnego Repertorium A nr 142/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. kolorem zielonym - zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na niej urządzeń energetycznych, umożliwiającym w szczególności eksploatację, przebudowę i rozbudowę obiektu, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwanie awarii, wymianę infrastruktury i przyłączenie nowych odbiorców oraz prawie wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac, prawie do przechodu i przejazdu celem dostępu

do stacji transformatorowej, pasem gruntu o pow. 77 m² oznaczonym na załączniku do ww. Aktu kolorem pomarańczowym, zapewniającym właściwą obsługę i dostęp do stacji transformatorowej, prawie do eksploatacji infrastruktury zlokalizowanej na części nieruchomości zajętej pod istniejące linie kablowe 15 KV I 0,4 KV (pas o długości 82 m i szerokości 0,5 m TJ. 41 m²) oznaczonej na załączniku do ww. Aktu kolorem żółtym, dokonywania jej kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz na prawie wstępu na obciążony grunt w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac,

VII. Ogrodzenie terenu

Nieruchomość jest ogrodzona ze wszystkich stron wzdłuż linii granicznych działki. Ogrodzenie stanowi siatka w ramach na cokole betonowym, ogrodzenie z płyt prefabrykowanych pełnych i ażurowych. Ogrodzenie wymaga wymiany (ogrodzenie częściowo wymienione – róg od ulicy Wojska Polskiego do bramy od ul. Andrzeja Średniawskiego). Teren w pełni uzbrojony. Od strony al. Wojska Polskiego nowa brama odsuwana elektrycznie i ręcznie o szerokości 4,5 m oraz od strony ul. Średniawskiego brama gospodarza otwierana ręcznie- dwuskrzydłowa – 3,0 m szerokości. Ogrodzenie od domów jednorodzinnych przy ul. Wypiańskiego.

VIII. Budynek wiaty śmietnikowej i magazynu na mączkę

Powierzchnia wiaty śmietnikowej 28,80 m²

IX. Sieci wewnętrzne

X. Drogi, place, chodniki, wydzielony śmietnik

Na obiekcie występują również elementy dodatkowe jak: drogi, place i chodniki z różnych rodzajów nawierzchni. Wszystkie nawierzchnie są bardzo wyeksploatowane, szczególnie duże ubytki, nierówności widoczne są na nawierzchni z trylinki. Występują następujące nawierzchnie: betonowe, z trylinki, z kostki granitowej, asfaltowe, z kostki betonowej Polbruk, z płyt chodnikowych, żwirowe

XI. Kontener biurowy- własność MOSRiR (wyłączone z przedmiotu dzierżawy)

Przeznaczenie- warsztat i magazynek sprzętu podręcznego oraz warsztat, powierzchnia zabudowy 3 x 14= 42 m²

XII. Kontener ekspozycyjny

Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić partnerowi miejsce do ustawienia kontenera ekspozycyjnego o długość 600 cm, szerokość 300 cm i wysokość 250 cm, celem ekspozycji swoich produktów, w miejscu oznaczonym na załączniku graficznym kolorem zielonym, stanowiącym załącznik nr 11 do niniejszego ogłoszenia.

XIII. Kontener punktu informacyjnego

XIV. Parking

- ciągi jezdne i miejsca postojowe z kostki bet. 2 536,20 m²

- miejsca postojowe z geokraty 648,30 m²

Razem 74miejsca postojowe (od liczby miejsc postojowych należy odjąć powierzchnie przeznaczoną na kontener ekspozycyjny, opisany w pkt. XII) + 2 stanowiska dla autokarów