

## **SZCZEGÓŁOWA INFORMACJA O PRZEDMIOCIE SPRZEDAŻY#**

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży położone są w południowo – zachodniej części miasta, przy ulicy Droga do Rojów, z wjazdem od ulicy Droga na Szymaszkową. Nieruchomości znajdują się w terenie, który cechuje głównie zabudowa mieszkaniowa i pensjonatowa, wolnostojąca. Odległość do ścisłego centrum miasta (ulicy Krupówki) wynosi około 1,5 km. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, asfaltowej, stanowiącej ulicę Droga na Szymaszkową.#

Budynek mieszkalny, znajdujący się na działce nr 344/1 został wykonany w technologii drewnianej, na murowanej podmurówce, wybudowany ok. 1930 roku, Budynek jest 3-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, typowy dla budownictwa podhalańskiego. Stropy belkowe drewniane. Ściany wewnętrzne wykończone drewnem, w pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne. Na podłogach deski drewniane wyłożone wykładzinami lub płytki ceramiczne. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Na poddaszu urządzono pokoje gościnne (8 pokoi) w przeciętnym standardzie. Na poziomie piwnicy znajduje się kotłownia oraz niewielkie pomieszczenie magazynowe. Budynek wyposażony jest w instalacje: c.o. (piec na paliwo stałe), wodno – kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną.

Powierzchnia budynku przyjęta na podstawie pomiarów wykonanych w trakcie wizji lokalnej, miernikiem laserowym w świetle wyprawionych ścian wynosi ok. 224,88 m<sup>2</sup>.

Nieruchomości lokalowe zapisane w KW nr NS1Z/00006761/2 oraz nr NS1Z/00006762/9 faktycznie nie są wydzielone w budynku i stanowią jedną, użytkową całość.

Budynek wraz z działkami objęty jest obszarowym wpisem do rejestru zabytków na mocy orzeczenia z dnia 29.05.1957 r. pod nr rej. A-1118/M.

Na działce 591/1 posadowiony jest drewniany budynek gospodarczy o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup> oraz altana drewniana.

Pozostałe działki są niezabudowane.

Całość działek zagospodarowana jest zielenią pielęgowaną, ogrodzona, użytkowana jako jedna funkcjonalna całość gospodarcza.

Od frontu przez działki przebiega sieć kanalizacyjna ks500.

Dla ww. działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta w Zakopanem z 15 grudnia 1999 r. nieruchomości znajdują się w przeważającej części na terenie oznaczonym symbolem OP1 – strefa terenów o dominującej funkcji mieszkaniowo usługowej oraz w niewielkiej części symbolem POw – strefa terenów otwartych o wysokim reżimie ochronnym. Obecnie trwają prace nad opracowaniem planu.