

Wykaz lokali użytkowych  
Dzielnicy Wola m.st. Warszawy  
do wynajęcia w konkursie ofert,  
maksymalny okres najmu 3 lat

załącznik nr 1 do Zawiadomienia  
Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy  
z dnia 30.09.2022 r.  
o ogłoszeniu konkursu ofert nr 18/PT/2022  
na najem lokali użytkowych  
z przeznaczeniem na pracownie twórcze

Adresy ważnych stron Internetowych:

Wykaz nieruchomości objętych roszczeniami: [http://bip.warszawa.pl/Menu\\_podmiotowe/Urzed/Biura\\_Urzedu/GK/Wydzialy/GK\\_DW/default.htm](http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Urzed/Biura_Urzedu/GK/Wydzialy/GK_DW/default.htm)

Wykaz nieruchomości objętych ochroną konserwatora zabytków: <http://www.nid.pl/Idm,580,zabytki-nieruchome.html>; <http://www.mwzk.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; <http://zabytki.um.warszawa.pl/content/gminna-ewidencja-zabytkow>

Lp.	Adres lokalu, obręb/działka*	Ogól. pow. lokalu	W tym:		Usytuowanie	Wyposażenie w media	Przeznaczenie lokalu	Informacje ogólne	Informacje techniczne (informacje te mają charakter poglądowy i nie zwalniają oferenta z konieczności dokonania własnej oceny stanu technicznego oraz zapoznania się z posiadaną przez Wynajmującego dokumentacją techniczną)	Min. stawka czynszu za 1m <sup>2</sup> (netto) pow.	Min. stawka czynszu za 1m <sup>2</sup> (netto)	Wadium (PLN)	Informacja o stanie techn. i klucze do lokalu
			pow. podst.	pow. dodat.									
1	al. "Solidarności" 149 6-01-02/68 budynek wspólnotowy	22,21	22,21	0,00	front, parter, wejście z klatki schodowej, z bramy	instalacja elektryczna, wod-kan, centralne ogrzewanie, gaz, wc	pracownia twórcza	brak informacji o roszczeniach; wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin- najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od daty otwarcia ofert konkursowych albo daty licytacji stawki czynszu - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że oferent prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności;	Wspólnota Mieszkańcowa planuje doposażenie budynku w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę oraz remont elewacji. Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania - uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, na terenie oznaczonym symbolem 2A UMW; zgodnie z § 19 uchwały m.in: lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu; zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz sztyldów wg § 9 pkt 4; zakaz usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych; zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie (pismo KZ-IIAU.4120.1536.2015.JGO/BMA z dnia 05.10.2015 r., Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zalecenia konserwatorskie (pismo WZ/W.5183.860.2019.AKR z dnia 19.09.2019 r. Lokal usytuowany jest na parterze, wejście z klatki schodowej. Ściany budynku murowane. Ściany i sufity otynkowane, tynki cementowo-wapienne, pomalowane na biało - stan techniczny dobry. W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: pokój, antresola, wc. WC - wylewka betonowa przykryta wykładziną PCV - stan techniczny dobry. Podłoga z desek w pokój - stan techniczny dostateczny. Antresola - wylewka betonowa - stan techniczny dobry. Schody na antresole drewniane - stan techniczny dobry. Drzwi wejściowe do lokalu metalowe - stan techniczny dobry. Drzwi wewnętrzne do łazienki - stan techniczny dobry. Stołarka okienna drewniana skrzynkowa - stan techniczny dostateczny. Instalacja elektryczna w stanie technicznym niedostatecznym do dostosowania do obowiązujących przepisów i do potrzeb Najemcy na jego koszt. Istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej z operatorem sieci. Instalacja elektryczna: WLZ 1 fazowy, TG : S301 B16A, TL- Tablica Licznikowa na korytarzu, instalacja gniazd i oświetlenia niekompletna. Wszelkie zmiany w przydziale energii na lokal ustalać ze Wspólnota Mieszkańcowa - z administratorem budynku. Instalacja sanitarna: WC doinopłuk - stan dostateczny, deska sedesowa do wymiany, terma elektryczna 60 l - stan dostateczny, zlewozmywaka i baterii brak, grzejnik płytowy - stan dobry, głowicy termostatycznej brak, gazu w lokalu brak.	15,00 zł	0,00 zł	333 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa, ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 355, 22 49 58 480
2	Grzybowska 47 6-01-04/29 budynek stanowi własność 100% m.st. Warszawy	40,90	40,90	0,00	suterena budynku mieszkalnego, wejście od podwórza	instalacja elektryczna, centralne ogrzewanie, ciepła woda, zimna woda, kanalizacja, wc	pracownia twórcza	brak informacji o roszczeniach; wykonanie ewentualnego remontu i adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności odbywa się na koszt Najemcy, w sposób określony obowiązującymi przepisami prawa; stan techniczny lokalu zgodny ze stanem faktycznym w dacie oględzin- najemca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w ofercie, że z uwagi na zastany i znany stan techniczny lokalu oraz znany dotychczasowy sposób jego użytkowania, w przypadku zawarcia umowy najmu, nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu wszelkich nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim proponowanych działalności; Oferent jest związany ofertą przez okres 60 dni od daty otwarcia ofert konkursowych albo daty licytacji stawki czynszu - zaferowana stawka czynszu nie podlega negocjacji i w związku z faktem, że oferent prowadzi działalność na własne ryzyko, składając ofertę powinien wziąć pod uwagę stan techniczny lokalu, wartość koniecznych robót remontowych i adaptacyjnych i inne koszty rozpoczęcia działalności;	Budynek znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania - uchwała nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, na terenie oznaczonym symbolem 11F UMW; zgodnie z § 53 uchwały m.in: lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu; zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz sztyldów wg § 9 pkt 4; zakaz usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych; zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, e, i, j, k, l; teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków; budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia dla przedmiotowego lokalu pismem znak KZ-IIU.4120.1578.2015.MMU/BMAz dnia 18.01.2016 r. Lokal usytuowany jest w suterenie, wejście do lokalu z podwórka. Ściany budynku pomurowane z cegły pełnej, tynki cementowo-wapienne pomalowane na biało - stan techniczny dostateczny. W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia; przedpokój, wc oraz dwa pokoje. Drzwi wejściowe do lokalu stalowe - stan techniczny dobry. Stołarka okienna w lokalu z profili PCV - stan techniczny dobry. Drzwi wewnętrzne pływocinowe - stan techniczny dobry. Podłogi w całym lokalu terakota - stan techniczny dostateczny. Schody prowadzące do lokalu wyłożone są terakotą. Ściany w wc wyłożone są glazurą - stan techniczny dostateczny. Instalacja elektryczna w stanie technicznym dostatecznym do dostosowania do potrzeb Najemcy na jego koszt. Istnieje możliwość zawarcia indywidualnej umowy na dostawę energii elektrycznej z operatorem sieci. Instalacja elektryczna: WLZ 3 fazowy, TG - Tablica Główna rozbudowana 2x12 modułowa I TL/3faz - Tablica Licznikowa w lokalu. Instalacja gniazd i oświetlenia prowadzona pod tynkiem. Wszelkie zmiany w przydziale energii na lokal ustalać z ZGN- z administratorem budynku. Instalacja sanitarna: lokal wyposażony w podejścia wod - kan, zimna i ciepła woda, brak urządzeń sanitarnych, grzejnik płytowy - stan dostateczny szt. 2.	15,00 zł	0,00 zł	614 zł	Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców Ogrodowa, ul. Ogrodowa 28/30, tel. 22 49 58 348, 22 49 58 480

