NA SPRZEDAŻ

BUDYNEK BIUROWY W STRATEGICZNEJ LOKALIZACJI

KRAKÓW

BLISKO **CENTRUM**

KRAKÓW
Zakopiańska 9

Przy głównym szlaku komunikacyjnym południowej części miasta.

ŚWIETNA INWESTYCJA

DUŻY METRAŻ / OGROMNE MOŻLIWOŚCI

SZANOWNI PAŃSTWO!

Zapraszamy do wzięcia udziału w przetargu dotyczącym sprzedaży nieruchomości należącej do Sieć Badawcza Łukasiewicz – Łódzkiego Instytutu Technologicznego.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz regulamin oświadczenia i warunki przetargu dostępne są poniżej.

KRAKOWSKI ADRES Z POTENCJAŁEM!

KONTAKT

+48 573 212 904
michal.plocki@lit.lukasiewicz.gov.pl

Łukasiewicz
Łódzki Instytut Technologiczny

Łukasiewicz – Łódzki Instytut Technologiczny
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27 | 90-570 Łódź

Łukasiewicz
Łódzki Instytut Technologiczny

Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Zakopiańskiej 9 (szczegółowy opis w dalszej części zaproszenia).

Cena wywoławcza netto: 19.640.000 zł
(słownie: dziewiętnaście milionów sześćset czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

Wadium: 1 964 000 zł
(słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).

Wadium w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek sprzedającego (nr: **22 1020 3352 0000 1702 0271 8450**), który prowadzony jest przez Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna w terminie do dnia **8 stycznia 2026 r.** z dopiskiem „wadium ofertowe dla nieruchomości Kraków". Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Instytutu Sieci.

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem ***„Przetarg - sprzedaż nieruchomości przy ul. Zakopiańskiej 9 w Krakowie"*** zawierające: nazwę, siedzibę Oferenta, oferowaną cenę nabycia wraz ze sposobem zapłaty ceny, potwierdzenie wpłaty wadium oraz oświadczenie o przyjęciu warunków przetargu określonych w regulaminie przetargu, należy składać w siedzibie Sprzedającego (ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27, 90-570 Łódź), pokój nr 2, w terminie do dnia **12 stycznia 2026 r. do godz. 10^{00} lub przesłać na adres Sprzedającego listem poleconym lub kurierem (liczy się chwila otrzymania przesyłki przez Instytut Sieci, a nie chwila jej nadania).**

Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty obejmującej w/w informację oraz dowód wpłaty wadium.

Komisyjne otwarcie ofert odbędzie się **w dniu 13 stycznia 2026 r. o godz. 10^{00}** w sali nr 2 w siedzibie Sieć Badawcza Łukasiewicz - Łódzkiego Instytutu Technologicznego w Łodzi, przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 19/27.
Wadium złożone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy, w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez uczestnika przetargu, którego ofertę wybrano lub gdy żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej. W pozostałych wypadkach wadia zostaną zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.

Wszelkie koszty zawarcia umowy przedwstępnej, umowy warunkowej i umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi Nabywca.

Szczegółowe informacje na temat nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz zapoznanie się z dokumentami, jak również informacje na temat warunków przetargu można uzyskać od przedstawiciela Instytutu Sieci:
Michała Płockiego, pod numerem telefonu **+48 573 212 904** oraz adresem e-mail:
michal.plocki@lit.lukasiewicz.gov.pl, **Agnieszka Mikołajczyk** tel.: **+48 501 478 620**, e-mail:
agnieszka.mikolajczyk@lit.lukasiewicz.gov.pl oraz

https://bip.lit.lukasiewicz.gov.pl/

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi na zasadach przewidzianych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. Nr 97 poz. 443 z późn. zm.) oraz po uzyskaniu przez Instytut Sieci zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz (Dz.U.2020.2098 t.j. z dnia 2020.11.27).

Warunki techniczne nieruchomości

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu, przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości. Opiniowana nieruchomość położona jest na obszarze miasta, dla którego w przeważającej części nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium Kierunków i Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zatwierdzonego uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.04.2003 r. zmienioną uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. – działki nr 184/4, 184/7, 190/5, 190/6, 190/10, 184/5 znajdują się na terenie jednostki urbanistycznej nr 15- Łagiewniki, w całości w ***terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*** oznaczonych symbolem **MN.**

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a także zabudowy blokowej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Zakopiańskiej i ul. Jerzego Turowicza min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w rejonie ul. Aleksandra Fredry i w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%; w rejonie ul. Aleksandra Fredry i w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Zakopiańskiej i ul. Jerzego Turowicza min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m, a w rejonie ul. Głogowskiej do 16m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej
- i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 36m, w rejonie rzeki Wilgi (KS Garbarnia) do 13m, a dla terenów położonych w rejonie ul. Marii Konopnickiej oraz
- w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia do 25m, z wyłączeniem dominanty Sanktuarium Bożego Miłosierdzia, dla której wysokości nie określa się;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza i ul. Zakopiańskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Jerzego Turowicza i ul. Zakopiańskiej do 100%.

OPIS NIERUCHOMOŚCI
Opis terenu nieruchomości – stan zagospodarowania

Lokalizacja ogólna:
Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowo-centralnej części Krakowa, na terenie IX Dzielnicy Administracyjnej – Łagiewniki-Borek Fałęcki, zajmującej obszar 541,51 ha, wchodzącej w skład jednostki ewidencyjnej Podgórze. Funkcjonuje tu dobrze rozwinięta komunikacja, zarówno autobusowo-tramwajowa, jak i kolejowa ze stacjami Kraków Łagiewniki oraz Kraków Sanktuarium. Na terenie dzielnicy znajduje się wiele obiektów sakralnych kościoła katolickiego, m.in. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia, Parafia Najświętszego Serca Pana Jezusa, Parafia Matki Bożej Saletyńskiej, Parafia Matki Bożej Zwycięskiej, zabytkowe kapliczki. Ponadto na terenie dzielnicy znajduje się kilka placówek oświatowych i wychowawczych: Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 17, w tym Szkoła Podstawowa nr 56 im. Tadeusza Rejtana oraz Gimnazjum nr 81, Zespół Szkół Ogólnokształcących i Przemysłu Skórzanego im. Jana Kilińskiego, Ośrodek Szkolno-Wychowawczy oraz Szkoła Podstawowa nr 165 dla dzieci z afazją, Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy im. Świętej Siostry Faustyny Zgromadzenia Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia.
Główną osią komunikacyjną w tej części miasta jest ulica Zakopiańska, przebiegająca po stronie wschodniej, będąca drogą wylotową na południe. W bliskiej odległości znajduje się kompleks handlowo-usługowy Bonarka City Center, a także rozległy kompleks terenów zielonych nieurządzonych.

Lokalizacja szczegółowa, konfiguracja i powierzchnia:
Przedmiotem wyceny objęto nieruchomości gruntowe zabudowane, stanowiące działki nr 184/4, 184/7, 190/5, 190/6, 190/10, 184/5 z obrębu 0032, jedn. ewid. Podgórze, po zachodniej stronie ulicy Zakopiańskiej. Działki stanowią zwarty obszar terenu o łącznej powierzchni 0,9760 ha, charakteryzujący się nieregularnym kształtem wieloboku.
Na działkach posadowione są budynki stanowiące kompleks funkcjonalny: hala doświadczalna, budynek biurowy, budynki garażowe, portiernie i stacja trafo oraz garaże blaszane. Budynki otoczone są parkingami i drogami dojazdowymi. Działki wchodzące w skład kompleksu są ogrodzone.

Działki są zabudowane następującymi obiektami:
- hala doświadczalna (wyłączona z użytkowania z decyzją o rozbiórce)
- budynek garaży
- boksy garażowe
- biurowiec
- portiernia i stacja trafo
- nowa portiernia (dobudowana do starej portierni, stanowią jeden budynek)

Dostępność komunikacyjna:
Bardzo dobra – bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Zakopiańskiej, gdzie biegną liczne linie tramwajowe i autobusowe, bardzo dobrze skomunikowane z resztą Krakowa. W odległości niecałego 1 km pętla autobusowo-tramwajowa Borek Fałęcki. W dzielnicy zlokalizowane dwa przystanki kolejowe – Kraków Łagiewniki i Kraków Sanktuarium. Do najbliższego wjazdu na autostradę A4 odległość to ok. 3 km (węzły Łagiewniki i Zakopiańska).

Sąsiedztwo i otoczenie:
Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi w przewadze zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna, natomiast po stronie wschodniej ulica Zakopiańska. Dalsze otoczenie to od strony zachodniej duże tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na północ ulica Brożka, a za nią tereny przemysłowe, od strony południowowschodniej tereny Sanktuarium Miłosierdzia Bożego oraz rozległy obszar parku handlowego Zakopianka.

Opis składników budowlanych i ich podstawowe parametry techniczne
Budynek administracyjno-biurowy

Budynek administracyjno-biurowy posadowiony jest częściowo na działce nr 184/7i częściowo na działce 184/5. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi: 485 m^2 (w tym na działce 184/7: 345 m^2 tj. ok. 70% i na działce 184/5: 140 m^2, tj. ok. 30%). Budynek powstał w 1971 r., posiada 8 kondygnacji naziemnych, jest całkowicie podpiwniczony. W kondygnacji podziemnej zlokalizowana jest kotłownia na paliwo stałe, hydrofornia oraz pomieszczenia zaplecza technicznego. Obiekt wybudowano w konstrukcji słupowo-ryglowej, żelbetowej, stropy żelbetowe, stropodach zabezpieczony warstwami papy na lepiku. Klatka schodowa żelbetowa, usytuowana centralnie wraz z dwoma szybami dźwigowymi – osobowymi osobowo-towarowym, maszynownia windy znajduje się w kondygnacji technicznej. Na każdej kondygnacji zlokalizowane są sanitariaty oraz pomieszczenia biurowe.

Obiekt w ogólnym zadowalającym stanie technicznym, zalecane wzmocnienia ścian, uzupełnienie ubytków, drobne wymiany elementów i podstawowe naprawy konserwacyjne.

Podstawowe dane techniczne (na podstawie książki obiektu budowlanego):
- powierzchnia zabudowy (msip) 485,00 m^2
- powierzchnia użytkowa 3571,02 m^2
- powierzchnia użytkowa przyjęta do wyceny 3571,02 m^2
- kubatura 13 990 m^3

Hala doświadczalna
Budynek hali doświadczalnej posadowiony jest na działce nr 184/5. Hala jest dwukondygnacyjna, w przeszłości pełniła funkcje biurowo – magazynowo - techniczne (wyłączona z użytkowania wydana decyzja na rozbiórkę).

Obiekt powstał w latach 70-tych ubiegłego stulecia, pierwotnie obiekt pełnił funkcję hali produkcyjnej obuwia. Aktualnie ze względu na zły stan techniczny hala jest wyłączona z eksploatacji, jednak znajdują się w niej urządzenia techniczne zasilające nieruchomość (m.in. rozdzielnia centralnego ogrzewania, przewody zasilające część innych budynków w wodę i inne). Obiekt wymaga stałej kontroli – jak wynika z protokołu okresowej kontroli stanu technicznego z 2021 r. stan techniczny przyziemia określono jako zły, natomiast parteru jako zadowalający (z zagrożeniem użytkowania ze względu na zły stan techniczny przyziemia).

**zły stan techniczny – zużycie elementu 35-50%, widoczne deformacje, pęknięcia, utrata pierwotnych walorów wytrzymałościowych – element kwalifikuje się do natychmiastowej naprawy.*

Konstrukcja przyziemia hali żelbetowa słupowo-ryglowa, nad nią kondygnacja parteru. Słupy o wymiarach 40x40 cm rozstawione w module co 6 m. Strop nad przyziemiem wykonany z prefabrykowanych płyt gęstożebrowych. W budynku znajduje się szyb windowy żelbetowy obsługujący przyziemie i parter. Obecnie winda wyłączona jest z użytkowania. Ściany z płyt fermacell o odporności ogniowej EI60 w świetle otworu wejściowego do szybu. Wejście na poziom przyziemia zlokalizowane jest od strony zachodniej bezpośrednio z poziomu terenu. Wejście na parter z poziomu terenu od strony wschodniej. Brak jest klatki schodowej komunikującej kondygnacje budynku. Konstrukcja części wysokiego parteru stalowa na stupach żelbetowych. Obiekt jest posadowiony na 60-ciu palach fundamentowych (z uwagi na złe warunki gruntowe). Główną konstrukcję nośną budynku stanowią żelbetowe, prefabrykowane słupy zakotwione w stopach kielichowych opartych na palach. Dach budynku wykonany jako stalowo-żelbetowy w systemie „Koya", dach wykończony ściankami kolankowymi z elementów prefabrykowanych obrobionych blachą, pokrycie dachu papą. Ściany działowe częściowo z cegły, a w części na rusztach stalowych, obłożonych dwustronnie płytą gipsowo-kartonową. Otwory drzwiowe w ścianach murowanych zwieńczone nadprożami systemowymi ceramiczno-żelbetowymi. Stolarka okienna z profili PCV w kolorze białym. Skrzydła drzwi wewnętrznych z profili aluminiowych lub drewna. Podłogi w części biurowej wyłożone płytkami ceramicznymi bądź panelami, natomiast w części przemysłowej posadzka przemysłowa niskiej jakości. Budynek wykazuje wysokie zużycie funkcjonalne. Instalacje w budynku: elektryczna realizowana w oparciu o rozdzielnię zlokalizowaną wewnątrz budynku, wodno-kanalizacyjna, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna i klimatyzacja.

W północnej części budynku zlokalizowane są agregaty prądotwórcze wyposażone w kominy spalinowe – przewody z rur preizolowanych Ø200 mm w płaszczu nierdzewnym.

Podstawowe dane techniczne (na podstawie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej z marca 2003 r.):

- powierzchnia zabudowy 2 256,40 m^2
- powierzchnia użytkowa 2 974,20 m^2
- powierzchnia użytkowa 2 810,10 m^2
- kubatura 14 474,00 m^3

Budynki garaży murowanych

Budynek usytuowany na linii północ-południe:
Budynek garażu posadowiony jest na działce nr 184/5. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej – ściany murowane z cegły pełnej, powstał w 1971 r. Ławy fundamentowe żelbetowe. Stropodach pełny na żelbetowych płytach prefabrykowanych. Wewnątrz budynku tynki cementowe, rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie - stalowe, ocynkowane. Obiekt w ogólnym zadowalającym stanie technicznym, zalecane wypełnienie zarysowań ścian, uzupełnienie ubytków elementów, wymiana obróbki blacharskiej i stolarki okiennej, remont kominów i inne drobne naprawy. Gabaryty garaży dla 4 samochodów są jednakowe. W budynku znajdują się: pomieszczenie dla kierowców, szatnia, sanitariaty z natryskiem oraz pokój socjalny. Magazyn – wiata służy do magazynowania odpadów z produkcji, na końcu budynku zlokalizowana wentylatornia połączona z halą produkcyjną kanałem wentylacyjnym. Obiekt wyposażony w instalacje: c.o., wod.-kan., wentylacja, siła, prąd.

Budynek dobudowany:
Budynek garażu dwustanowiskowego posadowiony jest na działce nr 184/5, dobudowany w części północnej wyżej opisanego budynku garażowego w roku 1990 r. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej – ściany murowane z cegły pełnej. Bramy wjazdowe stalowe w odcieniu niebieskim, z widocznymi zardzewieniami.

Podstawowe dane techniczne dla dwóch budynków:

- powierzchnia zabudowy 294,30 (233 + 61,30) m^2
- powierzchnia użytkowa 254,70 (201,70 + 53) m^2
- powierzchnia użytkowa 254,70 m^2
- kubatura 1185 (980 + 205) m^3

Budynek portierni starej i nowej

Portiernia stara:
Budynek garażu posadowiony jest na działce nr 184/7. Pełni funkcję portierni – głównego wejścia na teren całego obiektu. Obiekt niepodpiwniczony, parterowy, wykonany w konstrukcji tradycyjnej. Obok przedsionka i holu znajduje się pomieszczenie portiera oraz kącik dla osób z zewnątrz. W budynku znajdują się dwa pomieszczenia socjalne i sanitariaty, w holu główny wyłącznik prądu hali produkcyjnej i oświetlenia zewnętrznego. Instalacje w budynku: c.o., prąd, odgromowa, wod.-kan. Ściany zewnętrzne budynku wykonane ze siporoksu gr. 39 cm, ścianki działowe z cegły pełnej, strop z płyt kanałowych typu „Żerań". Budynek posiada ocieplenie stropowe i posadzkowe ze styropianu.

Podstawowe dane techniczne dla dwóch budynków:
- powierzchnia zabudowy (MSIP) 100,00 m^2
- powierzchnia użytkowa (portiernia, trafo, przewiązka) 118,60 m^2
- powierzchnia użytkowa 118,60 m^2

Portiernia nowa:
Budynek garażu posadowiony jest na działce nr 184/7, jego niewielki fragment (ok. 10 m^2 powierzchni zabudowy tj. ok. 15%) wystaje poza obrys działki i znajduje się na działce nr 190/6. Budynek dobudowany do południowej ściany starej portierni. Stropodach pełny z płyt prefabrykowanych żelbetowych. Wewnątrz budynku tynki cementowe, rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie - stalowe, ocynkowane, pokryte powłoką malarską. Okna częściowo wymienione na pvc, w przewiązce okna konstrukcji stalowej. Stolarka drzwiowa o konstrukcji stalowej.

Obiekt w ogólnym zadowalającym stanie technicznym, zalecane drobne wymiany elementów i podstawowe naprawy konserwacyjne.

Podstawowe dane techniczne:
- powierzchnia zabudowy (MSIP) 70,00 m^2
- powierzchnia użytkowa 40,00 m^2
- powierzchnia użytkowa 40,00 m^2
- kubatura 312,00 m^3

Garaże blaszane
Na działce nr 184/4 posadowione są cztery garaże blaszane, które nie są trwale związane z gruntem.

Parkingi i place
Pomiędzy budynkami znajdują się miejsca parkingowe, które są możliwe do wynajęcia.