

INFORMACJE O LOKALU UŻYTKOWYM PRZEZNACZONYM DO NAJMU W DRODZE KONKURSU OFERT NR 7/2017

Podstawowe informacje o lokalu

Adres: **ul. Marszałkowska 45/49**

Usytuowanie: parter, I piętro, II piętro, piwnica, front, wejście z ulicy z podcieni budynku oraz od strony podwórza

Obręb/działka: 5-05-06 / 58

Powierzchnia całkowita lokalu: **1.006,95 m²**

Powierzchnia podstawowa lokalu: **896,38 m²**

Powierzchnia dodatkowa lokalu: **110,57 m²**

Kondygnacje od parteru do II piętra są połączone windą towarową (kuchenną).

Wyposażenie lokalu w instalacje: energia elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja mechaniczna. Poprzedni najemca lokalu zrezygnował z centralnego ogrzewania. Lokal był ogrzewany przez poprzedniego najemcę grzejnikami elektrycznymi.

Rozkład powierzchni lokalu na poszczególnych kondygnacjach:

- parter - 212,06 m²
- I piętro – 222,82 m²
- II piętro – 461,50 m²
- piwnica – 110,57 m²

Wysokość pomieszczeń w lokalu:

- parter – 3,70-3,75 m
- I piętro – 2,73 m
- II piętro – 2,88 m
- piwnica – 2,70-2,77 m.

Nieruchomość objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu stacji metra "Politechnika".

W zainteresowaniu Stołecznego Konserwatora Zabytków: budynek – gminna ewidencja zabytków; układ urbanistyczny - rejestr zabytków - ochrona prawna - nr rej. 543.

Budynkiem zarządza Wspólnota Mieszkaniowa.

Poprzednia działalność w lokalu: restauracja, sklep przemysłowy, usługi dla ludności.

Warunki oferty

Przeznaczenie lokalu: **HOTEL**

Minimalna stawka czynszu netto:

- za pow. podstawową: **30,00 zł/m² + VAT**
- za pow. dodatkową: **14,00 zł/m² + VAT**

Wadium: **85.318,14 zł**

Okres obowiązywania umowy najmu: 3 lata.

Rozpoczęcie w lokalu działalności hotelowej wymagać będzie m.in. opracowania przez rzeczoznawców: budowlanego i ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, ekspertyzy stanu ochrony przeciwpożarowej najmowanego lokalu oraz wdrożyć zamiennie rozwiązania w niej zawarte, spełniające wymagania bezpieczeństwa pożarowego i zapewniające nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej dla całego budynku. Opracowana ekspertyza musi być uzgodniona z Mazowieckim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej. Pociągnie to za sobą określone nakłady finansowe, do poniesienia których zobowiązany jest przyszły najemca lokalu.

Rozkład pomieszczeń w lokalu

Lokal składa się z pomieszczeń o powierzchniach:

- **parter** – 70,93 m² (sala), 15,92 m² (klatka schodowa I), 10,35 m² (pom. gospodarcze I), 1,43 m² (pom. gospodarcze II), 15,96 m² (kuchnia I), 18,35 m² (spizarnia), 12,19 m² (kuchnia II), 6,55 m² (kuchnia III), 8,56 m² (magazyn), 2,09 m² (pom. gospodarcze III), 13,75 m² (klatka schodowa), 3,15 m² (pom. gospodarcze IV), 7,28 m² (pom. gospodarcze V), 4,17 m² (pom. gospodarcze VI), 21,38 m² (hol),
- **I piętro** – 8,28 m² (d. magazyn I), 6,30 m² (d. magazyn II), 10,17 m² (d. magazyn III), 6,98 m² (d. magazyn IV), 16,93 m² (d. magazyn V), 4,06 m² (pom. gospodarcze I), 14,90 m² (klatka schodowa I), 20,78 m² (kuchnia I), 6,98 m² (kuchnia II), 6,91 m² (pom. gospodarcze II), 20,32 m² (wc), 6,90 m² (korytarz I), 11,56 m² (klatka schodowa II), 19,92 m² (magazyn VI), 15,51 m² (magazyn VII), 29,16 m² (hol), 12,38 m² (biuro), 4,78 m² (korytarz II),
- **II piętro** – 248,64 m² (sala restauracyjna), 35,76 m² (sala restauracyjna II), 13,43 m² (pokój muzyków), 9,82 m² (pom. gospodarcze I), 107,45 m² (kuchnia), 6,57 m² (magazyn), 4,61 m² (korytarz), 8,10 m² (pom. gospodarcze II), 8,42 m² (klatka schodowa I), 14,84 m² (klatka schodowa II), 3,86 m² (pom. gospodarcze III),
- **piwnica** - 14,56 m² (korytarz I), 14,40 m² (klatka schodowa), 3,91 m² (pom. gospodarcze I), 14,25 m² (pom. gospodarcze II), 10,10 m² (pom. gospodarcze III), 15,96 m² (korytarz II), 2,51 m² (pom. gospodarcze IV), 6,81 m² (pom. gospodarcze V), 9,58 m² (pom. gospodarcze VI), 18,76 m² (pom. gospodarcze VII).

Dodatkowe informacje

PRZYWRÓCENIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALU

W przypadku zainteresowania przywróceniem w lokalu centralnego ogrzewania należy wystąpić do Wspólnoty Mieszkaniowej (za pośrednictwem pełnomocnika reprezentującego m.st. Warszawę we Wspólnocie Mieszkaniowej) o udostępnienie dokumentacji instalacji centralnego ogrzewania oraz wyrażenie zgody na możliwość podłączenia nowych grzejników do istniejących pionów centralnego ogrzewania. W zależności od aranżacji pomieszczeń na pokoje hotelowe i inne pomieszczenia, które mają być ogrzewane należy ustalić ile trzeba będzie zamontować grzejników i czy jest to technicznie możliwe. Należy zlecić projektantowi instalacji centralnego ogrzewania wyliczenie mocy montowanych grzejników, nastaw, zaworów grzejnikowych termostatycznych i czy te zmiany i montaż grzejników nie wpłyną na funkcjonowanie instalacji centralnego ogrzewania w całym budynku.

ZALECENIA KONSERWATORSKIE DOTYCZĄCE LOKALU

Zalecenia konserwatorskie dot. lokalu (Stołeczny Konserwator Zabytków – pismo z dnia 28.12.2016 r.): „Organ konserwatorski zaleca odtworzeniową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej z powtórzeniem podziałów, konstrukcji, przekroju oraz stolarki istniejącej. Zaleca się by wymiana instalacji elektrycznej odbyła się po starych trasach, podtynkowo. Dopuszcza się malowanie ścian oraz sufitów lokalu.”

INFORMACJA O PLANOWANYCH REMONTACH W BUDYNKU

Informacja od pełnomocnika (stan na dzień 06.04.2017 r.): „prace remontowe na 2017 r.: montaż furtki i domofonu w bramie od strony ul. Marszałkowskiej, zagospodarowanie przejścia przez bramę (utwardzenie nawierzchni), montaż wentylacji w piwnicy klatka I, renowacja piaskowca w podcieniach od strony ul. Marszałkowskiej. remont elewacji od stron podwórka.”

Oglądanie lokalu

W celu obejrzenia lokalu należy skontaktować się telefonicznie/mailowo z administratorem, aby ustalić termin obejrzenia (telefon: 22 89-12-139, e-mail: adk2@zgn.waw.pl).

Lokalem opiekuje się Administracja Domów Komunalnych nr 2, ul. Wilcza 38a, czynna od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00-16:00.

Podczas oglądania lokalu otrzymają Państwo [rzut lokalu](#), prosimy odebrać kopię – będzie ona niezbędna do złożenia prawidłowej oferty.

W siedzibie Administracji opiekującej się lokalem istnieje m.in. możliwość:

- zapoznania się z projektem protokołu opisującego stan techniczny lokalu,
- uzyskania informacji o przewidywanych kosztach zużycia mediów.

Składanie ofert

Oferty przyjmowane są od dnia 21.04.2017r. do dnia 22.05.2017r. do godz. 16⁰⁰

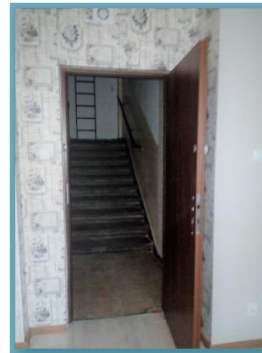
Miejsce składania oferty: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy ul. Szwoleżerów 5 pokój nr 8 (poniedziałek-piątek, godz. 8:00-16:00)

Strona www

Pełna informacja o ofercie jest dostępna m.in. na stronach internetowych: www.zgn.waw.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl.

Zdjęcia lokalu





*Przydatne
adresy/telefony*

1. Administracja Domów Komunalnych nr 2, ul. Wilcza 38a

zapraszamy m.in. w sprawie:

e-mail do ADK-2:
sekretariat ADK-2:
administrator (obejrzenie lokalu):
inspektor nadzoru ds. budowlanych:
inspektor nadzoru ds. sanitarnych:
inspektor nadzoru ds. elektrycznych:

obejrzenia lokalu, odbioru kopii rzutów lokalu, opłat za media,
informacji o stanie technicznym lokalu
adk2@zgn.waw.pl
tel. 22 89-12-100
tel. 22 89-12-139 (p. Bożena Zalewska)
tel. 22 628-86-33 w.115, 22 89-12-115
tel. 22 628-86-33 w.116, 22 89-12-116
tel. 22 628-86-33 w.114, 22 89-12-114

2. Dział Nadzoru Właścicielskiego ZGN Śródmieście, ul. Mokotowska 55

pełnomocnicy reprezentujący m.st. Warszawę we Wspólnotach Mieszkaniowych

zapraszamy m.in. w sprawie:
e-mail do Działu NW:
sekretariat Działu NW:
pełnomocnik

planowanej ingerencji w części wspólne nieruchomości
nw@zgn.waw.pl
tel. 22 62-30-100
tel. 22 62-30-117 (p. Małgorzata Tomasik)

3. Dział Lokali Użytkowych ZGN Śródmieście, ul. Szwoleżerów 5

zapraszamy m.in. w sprawie:
e-mail do Działu LU:
sekretariat Działu LU:
informacja o procedurze konkursu:

informacji o procedurze konkursu, składania ofert
lu@zgn.waw.pl
tel. 22 33-66-124
tel. 22 33-66-164, 22 33-66-185
ul. Szwoleżerów 5, pokój 8
ul. Szwoleżerów 5, pokój 12

Wszystkie nasze placówki są czynne od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00.