

# INFORMACJE O LOKALACH UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO NAJMU W DRODZE KONKURSU OFERT NR 23/2018

pozycja nr 1 – ul. Freta 39 - pow. 1.996,83 m<sup>2</sup>

## Podstawowe informacje o lokalu

Adres:	<b>ul. Freta 39</b>
Usytuowanie:	parter, piwnica, I piętro, poddasze, front, wejście z ulicy
Obręb/działka:	5-02-05 / 51
Powierzchnia całkowita lokalu:	1.996,83 m <sup>2</sup>
Powierzchnia podstawowa lokalu:	<b>1.423,32 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia dodatkowa lokalu:	<b>573,51 m<sup>2</sup></b>

Wyposażenie lokalu w instalacje: energia elektryczna, co, zw, kan, ccw.

Brak centralnego ogrzewania w pomieszczeniach na strychu, a także w nielicznych pomieszczeniach na innych kondygnacjach).

Wentylacja: grawitacyjna.

Nad pomieszczeniem patia, mieszczącego się na parterze znajduje się zadaszenie (kratownice z kształtowników stalowych) ze szkła (szyby pojedyncze). UWAGA: zadaszenie jest w stanie bardzo złym, skorodowane, wiele szyb jest popękanych, w czasie opadów występuje wiele przecieków.

Rozkład powierzchni w lokalu na poszczególnych kondygnacjach:

- **piwnica** – 465,77 m<sup>2</sup>,
- **parter** – 777,06 m<sup>2</sup>,
- **I piętro** – 646,26 m<sup>2</sup>,
- **strych/poddasze** – 107,74 m<sup>2</sup>.

Lokal składa się z pomieszczeń o powierzchniach:

- **piwnica** – 33,18 m<sup>2</sup> (magazyn I), 31,82 m<sup>2</sup> (magazyn II), 31,53 m<sup>2</sup> (magazyn III), 10,00 m<sup>2</sup> (korytarz), 21,60 m<sup>2</sup> (korytarz), 18,00 m<sup>2</sup> (wc), 7,20 m<sup>2</sup> (wc), 23,43 m<sup>2</sup> (magazyn), 26,07 m<sup>2</sup> (magazyn), 29,41 m<sup>2</sup> (magazyn), 18,00 m<sup>2</sup> (wc), 71,00 m<sup>2</sup> (sala teatralna), 3,52 m<sup>2</sup> (korytarz), 8,05 m<sup>2</sup> (korytarz), 0,96 m<sup>2</sup> (wc), 0,96 m<sup>2</sup> (wc), 1,28 m<sup>2</sup> (szatnia), 23,40 m<sup>2</sup> (szatnia), 16,80 m<sup>2</sup> (szatnia), 9,50 m<sup>2</sup> (magazyn), 3,15 m<sup>2</sup> (korytarz), 4,51 m<sup>2</sup> (pomieszczenie przyłącza wody), 7,64 m<sup>2</sup> (magazyn rekwizytów), 17,30 m<sup>2</sup> (magazyn), 9,21 m<sup>2</sup> (korytarz), 6,09 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 7,37 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 4,41 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 5,80 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 5,82 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 2,54 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 6,22 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa),
- **parter** – 39,38 m<sup>2</sup> (lodziarnia), 38,96 m<sup>2</sup> (hol), 39,56 m<sup>2</sup> (sala konsumpcyjna), 13,56 m<sup>2</sup> (barek), 27,16 m<sup>2</sup> (magazyn), 17,40 m<sup>2</sup> (sala konsumpcyjna), 42,23 m<sup>2</sup> (sala konsumpcyjna), 76,78 m<sup>2</sup> (sala wystawowa), 39,38 m<sup>2</sup> (kuchnia), 11,20 m<sup>2</sup> (kuchnia), 8,14 m<sup>2</sup> (kuchnia), 12,80 m<sup>2</sup> (kuchnia), 2,88 m<sup>2</sup> (zaplecze), 14,88 m<sup>2</sup> (zaplecze), 4,90 m<sup>2</sup> (korytarz), 208,49 m<sup>2</sup> (patio), 1,93 m<sup>2</sup> (wc), 57,46 m<sup>2</sup> (sala wystawowa), 13,98 m<sup>2</sup> (zaplecze), 1,81 m<sup>2</sup> (wc), 4,22 m<sup>2</sup> (korytarz), 25,10 m<sup>2</sup> (zaplecze), 2,87 m<sup>2</sup> (zaplecze), 12,37 m<sup>2</sup> (magazyn), 3,97 m<sup>2</sup> (korytarz), 5,72 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 7,44 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 7,78 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 3,12 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 16,15 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 15,44 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa),
- **I piętro** – 44,30 m<sup>2</sup> (sala wystawowa), 15,44 m<sup>2</sup> (sala wystawowa), 19,92 m<sup>2</sup> (sala wystawowa), 17,80 m<sup>2</sup> (pracownia), 25,02 m<sup>2</sup> (biuro), 6,62 m<sup>2</sup> (biuro), 14,57 m<sup>2</sup> (biuro), 11,28 m<sup>2</sup> (antresola), 9,58 m<sup>2</sup> (korytarz), 9,24 m<sup>2</sup> (zaplecze), 11,33 m<sup>2</sup> (zaplecze), 62,01 m<sup>2</sup> (sala konferencyjna), 6,38 m<sup>2</sup> (korytarz), 1,76 m<sup>2</sup> (wc), 2,24 m<sup>2</sup> (wc), 6,86 m<sup>2</sup> (korytarz), 4,16 m<sup>2</sup> (zaplecze), 11,96 m<sup>2</sup> (biuro), 39,10 m<sup>2</sup> (biuro), 11,75 m<sup>2</sup> (antresola), 92,40 m<sup>2</sup> (sala konferencyjna), 5,06 m<sup>2</sup> (korytarz), 4,60 m<sup>2</sup> (wc), 1,94 m<sup>2</sup> (korytarz), 9,53 m<sup>2</sup> (zaplecze), 4,51 m<sup>2</sup> (zaplecze), 60,91 m<sup>2</sup> (zaplecze), 1,05 m<sup>2</sup> (wc), 6,00 m<sup>2</sup> (korytarz), 4,27 m<sup>2</sup> (pracownia malarska), 34,74 m<sup>2</sup> (pracownia malarska), 23,32 m<sup>2</sup> (pracownia malarska), 18,91 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 12,25 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 15,39 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 16,06 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 1,70 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa), 2,30 m<sup>2</sup> (schody+klatka schodowa),
- **strych/poddasze** – 13,62 m<sup>2</sup> (pomieszczenie magazynowe), 9,36 m<sup>2</sup> (pomieszczenie magazynowe), 3,60 m<sup>2</sup> (magazyn), 0,90 m<sup>2</sup> (magazyn), 4,37 m<sup>2</sup> (magazyn), 39,60 m<sup>2</sup> (magazyn), 5,95 m<sup>2</sup> (magazyn), 8,26 m<sup>2</sup> (magazyn), 15,70 m<sup>2</sup> (magazyn), 3,02 m<sup>2</sup> (schody), 3,36 m<sup>2</sup> (schody).

Wysokość pomieszczeń w lokalu: 3,60-2,90 m (piwnica), 3,80-2,93 (parter), 2,93-2,80 m (I piętro), 4,28-2,40 (strych/poddasze).

Poprzednia działalność w lokalu: działalność oświatowa i kulturalna.

## INFORMACJE O LOKALACH UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO NAJMU W DRODZE KONKURSU OFERT NR 23/2018

pozycja nr 1 – ul. Freta 39 - pow. 1.996,83 m<sup>2</sup>

W zainteresowaniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: budynek - rejestr zabytków - ochrona prawna - nr rej. 138; 30; założenie urbanistyczne - rejestr zabytków - ochrona prawna - nr rej. 121; 30.

*Informacja od Działu Technicznego ZGN w sprawie planowanych prac/remontów/inwestycji (stan na dzień 06.06.2018 r.): niezbędne będą uzgodnienia przez Najemcę koncepcji nowego zagospodarowania (dostosowanie do własnych potrzeb), ewentualnych zmian w układzie przestrzennym i koniecznych prac remontowych z Konserwatorem Zabytków (MWKZ). Z uwagi na bardzo zły stan techniczny przeszklonego zadaszenia jednego z pomieszczeń (hala) niezbędna będzie prawdopodobnie wymiana części elementów.*

Budynkiem zarządza Wspólnota Mieszkaniowa.

Podobnie jak przy wszystkich innych lokalach znajdujących się w budynkach, w których znajduje się Wspólnota Mieszkaniowa, w sytuacji remontu lokalu ingerującego w części wspólne nieruchomości, jak również przy planowanym uzyskaniu koncesji na alkohol należy pamiętać o wymogu uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na ww. przedsięwzięcia. Jest to szczególnie ważne w przypadku planowanego wykorzystania lokalu na działalność gastronomiczną.

*Informacja od pełnomocnika w sprawie zastrzeżeń i prowadzonych lub planowanych remontów w budynku przez Wspólnotę Mieszkaniową (stan na dzień 06.06.2018 r.): Wspólnota Mieszkaniowa była przeciwna umiejscowieniu szkoły w budynku przy ul. Freta 39. Obecnie są prowadzone prace remontowe dot. elewacji kamienic sąsiadujących z budynkiem przy ul. Freta 39 oraz remont instalacji elektrycznej. Dach budynku Freta 39 wymaga remontu – planowane jest wykonanie dokumentacji projektowej remontu dachu.*

### Warunki oferty

Przeznaczenie lokalu: **handlowe, gastronomia, usługowe, hotel/hostel, biurowe, wykluczona działalność oświatowa, wykluczony klub gastronomiczno-rozrywkowy.**

Minimalna stawka czynszu netto:

- za pow. podstawową: **17,00 zł/m<sup>2</sup> + VAT**
- za pow. dodatkową: **12,00 zł/m<sup>2</sup> + VAT**

Wadium: **93.235,68 zł**

Okres obowiązywania umowy najmu: 3 lata.

### Oglądanie lokalu

W celu obejrzenia lokalu należy skontaktować się telefonicznie/mailowo z administratorem, aby ustalić termin obejrzenia (telefon: [22 53-10-134](tel:225310134), e-mail: [adk4@zgn.waw.pl](mailto:adk4@zgn.waw.pl)).

Lokalem opiekuje się Administracja Domów Komunalnych nr 4, ul. Jezuicka 1/3, czynna od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00-16:00.

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 14.06.2018 r. do dnia 13.07.2018 r. do godz. 12:00**

Miejsce składania oferty: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5 w Kancelarii (parter – bezpośrednio przy wejściu do budynku ZGN) (poniedziałek-piątek, godz. 8:00-16:00)

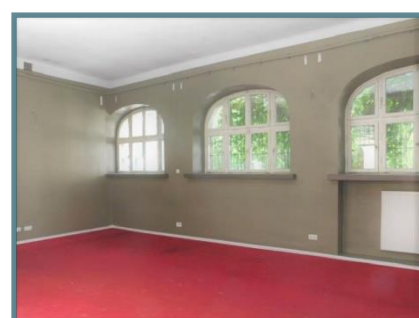
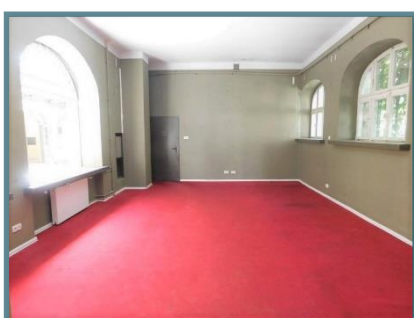
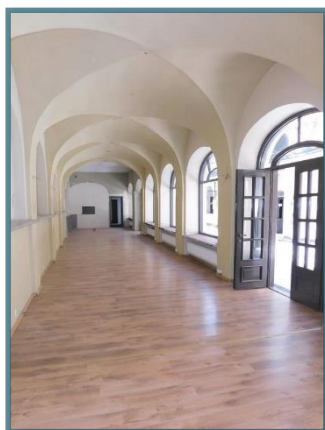
### Strona www

Pełna informacja o ofercie jest dostępna m.in. na stronach internetowych: [www.zgn.waw.pl](http://www.zgn.waw.pl), [www.srodmiescie.warszawa.pl](http://www.srodmiescie.warszawa.pl).

# INFORMACJE O LOKALACH UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO NAJMU W DRODZE KONKURSU OFERT NR 23/2018

pozycja nr 1 – ul. Freta 39 - pow. 1.996,83 m<sup>2</sup>

Zdjęcia lokalu



# INFORMACJE O LOKALACH UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO NAJMU W DRODZE KONKURSU OFERT NR 23/2018

pozycja nr 1 – ul. Freta 39 - pow. 1.996,83 m<sup>2</sup>

---

Przydatne  
adresy/telefony

---

## 1. Administracja Domów Komunalnych nr 4, ul. Jezuicka 1/3

zapraszamy m.in. w sprawie:	obejrzenia lokalu, opłat za media, informacji o stanie technicznym lokalu
e-mail do ADK-4:	<a href="mailto:adk4@zgn.waw.pl">adk4@zgn.waw.pl</a>
sekretariat ADK-4:	tel. 22 53-10-100
administrator (obejrzenie lokalu):	tel. 22 53-10-134
inspektor nadzoru ds. budowlanych:	tel. 22 53-10-113
inspektor nadzoru ds. sanitarnych:	tel. 22 53-10-119
inspektor nadzoru ds. elektrycznych:	tel. 22 53-10-117

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

pełnomocnicy reprezentujący m.st. Warszawę we Wspólnotach Mieszkaniowych

zapraszamy m.in. w sprawie:	planowanej ingerencji w części wspólne nieruchomości
e-mail do Działu NW:	<a href="mailto:nw@zgn.waw.pl">nw@zgn.waw.pl</a>
sekretariat Działu NW:	tel. 22 62-30-100
pełnomocnik miasta:	tel. 22 62-30-103

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

zapraszamy m.in. w sprawie:	informacji o procedurze konkursu
e-mail do Działu LU:	<a href="mailto:lu@zgn.waw.pl">lu@zgn.waw.pl</a>
sekretariat Działu LU:	tel. 22 33-66-124
informacja o procedurze konkursu:	tel. 22 33-66-164, 22 33-66-185

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