

LISTA LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH DO KONKURSU OFERT

Lokale z poniższego wykazu przeznaczone są na działalność handlowo-usługową oraz biurową z zastrzeżeniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe zasady najmu lokali znajdują się w § 10 ogłoszenia-regulaminu konkursowego.

Jednocześnie zachęcamy naszych najemców do wykorzystywania nazw lokalnych związanych z kulturą i tradycją miejsca oraz historią Warszawy przy nadawaniu nazw miejscom/lokalom, w których będzie prowadzona przez Państwa działalność.

POZYCJA NR 1			
Adres	ul. J. Dąbrowskiego 40 lokal nr 15	Obręb	1-01-19
		Działka	92/1
Powierzchnia	75,54 m ² (w tym 61,22 m ² pow. sutereny i 14,32 m ² pow. piwnicy)	Stan techniczny	do remontu
Usytuowanie	Suterena i piwnica w budynku wielolokalowym, wejście z ulicy		
Wyposażenie	instalacja elektryczna (licznik zdemontowany), wodno-kanalizacyjna, wydzielone pomieszczenie wc bez wyposażenia		
Minimalna stawka czynszu netto	19,25 PLN/m² - suterena 7,70 PLN/m² - piwnica	Okres trwania umowy	3 lata
Wadium	1 455,00 PLN	Termin wpłaty wadium	23.04.2024 r.
Termin składania ofert	23.04.2024 r. do godz. 08:30	Otwarcie ofert	23.04.2024 r. godz. 09:00
Kontakt	Opiekun lokalu		22 549 37 93 p.leszczynski@zgmokotow.waw.pl
	Dział Techniczny		22 549 37 57
Poprzednia działalność w lokalu	Kawiarnia, czekoladziarnia		
Zalecenia konserwatorskie	Budynek jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Stołeczny Konserwator Zabytków zaleca zachowanie i bieżącą konserwację drewnianego okna w elewacji bocznej, a także w razie potrzeby wymiany drzwi wejściowych do lokalu oraz okna, usytuowanych w elewacji frontowej obiektu – rozważenie zastosowania stolarki drewnianej, z odtworzeniem pierwotnych podziałów na podstawie zdjęć archiwalnych, dostępnych np. na stronie www.fotopolska.eu , tj. okna 2-skrzydłowego o skrzydłach dzielonych na 3 kwatery oraz drzwi zabudowanych w dolnej partii z płyciną, wyżej z przeszkleniem podzielonym na 6 kwater.		
Informacje Wydziału Architektury i Budownictwa	Dla wskazanej nieruchomości obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa, uchwalonego przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy Uchwałą nr LXX/2187/2010 w dniu 14 stycznia 2010r. (Dz.Urz. woj. maz. nr 38, poz. 525 z dn. 22. 02. 2010r.) oraz Uchwałą nr LXXXVI/2534/2010 z dnia 15.07.2010 (Dz.Urz. woj. maz. nr 174, poz. 4422 z dn. 08.10.2010r. sprostowanie błędu).		

	<p>W ww. planie przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalną lokalizacją usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem H8 MW(U). Budynek przy ul. J. Dąbrowskiego 40 jest ujęty w GEZ.</p> <p>Zgodnie z §2 ust 1, ilekroć w uchwale jest mowa o:</p> <p>9) przeznaczeniu podstawowym — należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, obejmujące co najmniej 60 % powierzchni użytkowej zabudowy;</p> <p>10) przeznaczeniu dopuszczalnym — należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, nie przekraczające 40% powierzchni użytkowej zabudowy</p> <p>23) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².</p>
Dodatkowe informacje	<p>W przypadku chęci sprzedaży alkoholu należy wystąpić do Wydziału Działalności Gospodarczej i Zezwoleń dla Dzielnicy Mokotów po podpisaniu umowy najmu na dany lokal oraz uzyskaniu wcześniejszej zgody od Wynajmującego.</p>
<p>ZGN w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nie posiada aktualnej informacji dotyczącej roszczeń do przedmiotowej nieruchomości.</p>	

POZYCJA NR 2			
Adres	ul. J. Dąbrowskiego 71 lokal nr 71	Obręb	1-01-18
		Działka	32
Powierzchnia	97,73 m ²	Stan techniczny	do remontu
Usytuowanie	parter budynku wielolokalowego, wejście bezpośrednio z ulicy		
Wyposażenie	WC, instalacja elektryczna (licznik zdemontowany), wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody		
Minimalna stawka czynszu netto	38,50 PLN/m ²	Okres trwania umowy	3 lata
Wadium	3 763,00 PLN	Termin wpłaty wadium	23.04.2024 r.
Termin składania ofert	23.04.2024 r. do godz. 08:30	Otwarcie ofert	23.04.2024 r. godz. 09:00
Kontakt	Opiekun lokalu		22 549 37 18 m.sliwinski@zgnmokotow.waw.pl
	Dział Techniczny		22 549 37 57
	Pełnomocnik reprezentujący udziały Miasta we Wspólnocie Mieszkaniowej		22 564 07 39
Poprzednia działalność w lokalu	ekologiczna drogeria, pralnia		

Zalecenia konserwatorskie	<p>Budynek usytuowany jest na obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków. W lokalu nie znajdują się elementy pierwotnego wystroju. W przypadku wymiany wtórnych witryn czy drzwi wejściowych Stołeczny Konserwator Zabytków zaleca malowanie ich w kolorze brązowym.</p>	
Informacje Wydziału Architektury i Budownictwa	<p>Dla wskazanej nieruchomości obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Mokotowa.</p> <p>Budynek przy ul. J. Dąbrowskiego 71 leży na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczalną lokalizacją usług, w kwartale oznaczonym symbolem I12 MW(U).</p> <p>Zgodnie z §2 ust. 1 pkt 23 Uchwały, ilekroć jest mowa o usługach, należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m². Przedmiotowa uchwała nie zawiera wykazu dopuszczonych działalności w ramach ogólnego pojęcia usług. W związku z powyższym informujemy, że przedmiotowy lokal może zostać wynajęty z przeznaczeniem na działalność usługową zgodnie z ww. ustaleniami planu rejonu Starego Mokotowa.</p>	
Dodatkowe informacje	<p>Wykluczona działalność typu „dark store”. W budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa. W przypadku chęci sprzedaży alkoholu należy wystąpić do Wydziału Działalności Gospodarczej i Zezwoleń dla Dzielnicy Mokotów po podpisaniu umowy najmu na dany lokal oraz uzyskaniu wcześniejszej zgody od Wynajmującego oraz Wspólnoty Mieszkaniowej. Kraty zewnętrzne znajdują się na częściach wspólnych nieruchomości.</p>	
Ocena charakterystyki energetycznej części budynku	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = 91,54 kWh/(m ² * rok)
	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową	EK = 165,50 kWh/(m ² * rok)
	Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną	EP = 198,10 kWh/(m ² * rok)
	Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	Eco ₂ = 0,08 t CO ₂ /(m ² * rok)
<p>Według posiadanych przez ZGN Mokotów informacji brak jest aktualnych informacji o toczącym się w stosunku do przedmiotowej nieruchomości postępowaniu w trybie art. 7 dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.</p>		