

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Lokalizacja

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Warszawie w dzielnicy Śródmieście, przy ul. Miodowej 18 w rejonie Stare Miasto.

Dzielnica Śródmieście to najbardziej reprezentacyjna część Warszawy. Obejmuje obszar całego ścisłego centrum stolicy, a w tym Stare Miasto. W granicach Śródmieścia znajduje się przepiękny warszawski park — Łazienki Królewskie, malownicza ulica: Nowy Świat, najbardziej znane budynki: Pałac Kultury i Nauki, Zamek Królewski, Teatr Wielki. Śródmieście to także nowoczesne biurowce, hotele, centra handlowe, muzea, najsłynniejsze warszawskie teatry i najlepsze szkoły w stolicy. Tu znajdują się najważniejsze urzędy państwowe — Sejm, Pałac Prezydencki, Urząd Rady Ministrów i ministerstwa. Dworzec Centralny łączy Śródmieście z miastami całej Europy. Śródmieście jest jedna z 18 dzielnic Warszawy. Od północy graniczy torami kolejowymi z Żoliborzem, od południa z Mokotowem, od zachodu z Wołą i Ochotą. Granice Śródmieścia wyznaczają ulice: Jan Pawła II, Chałubińskiego, Aleja Niepodległości, Batorego, Spacerowa, Gagarina, Podchorążych, Nowosielecka i wybrzeże Wisły.

Od północy granicę stanowi linia kolejowa, na której leży stacja Dworzec Gdański.

Według MSI Śródmieście podzielono na Stare Miasto, Nowe Miasto, Muranów, Powiśle, Śródmieście Północne, Śródmieście Południowe, Solec, Ujazdów.

Podział na Śródmieście Północne i Śródmieście Południowe wynika z historii budowy centrum miasta — północną część pokrywa głównie zabudowa powojenna, gdy tymczasem Śródmieście południowe zachowało w większości oryginalną zabudowę Warszawy z przełomu XIX i XX wieku.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. Miodowej na jej odcinku pomiędzy ulicami Długa i Kapitulną. Ulica Miodowa stanowi przedłużenie Traktu Królewskiego od północnej strony Warszawy. W bliskiej odległości od nieruchomości biegnie w dole ulicy Miodowej Trasa W-Z (Al. Solidarności).

Wzdłuż ul. Miodowej kursują autobusy komunikacji miejskiej. Wzdłuż ul. Miodowej wytyczone są miejsca postojowe (parkingowe).

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w dogodnym punkcie zarówno pod względem dostępności środków transportu publicznego jak i lokalizacji w stosunku do infrastruktury towarzyszącej i ważniejszych placówek administracyjnych.

Najbliższe przystanki autobusowe zlokalizowane są w odległości ok. 250 m, stacja metro Ratusz Arsenal znajduje się w odległości 600 m.

Działka

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na działce ew. nr 21 z obr. 5-02-08 o pow. gruntu 1 987m². Kształt działki zbliżony jest do prostokąta, krótszym bokiem działka przylega do Miodowej.

Na działce posadowiony jest budynek murowany. Zgodnie z ewidencją budynków budynek posiada 3 kondygnacje naziemne, 1 kondygnację podziemną, faktycznie wyposażony jest także w poddasze użytkowe. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 490m².

Budynek ten usytuowany jest od strony południowej działki i przylega do ulicy Miodowej, pobudowany jest w zwartej zabudowie budynków usytuowanych wzdłuż ulicy.

Teren działki od strony podwórza jest utwardzony kostką betonową, służy jako parking. Dostęp do tej części działki od strony ulicy Miodowej możliwy jest poprzez prześwit (bramę) w budynku. Pozostały nieutwardzony teren działki jest porośnięty trawą, pojedynczymi drzewami i krzewami.

Na działce oprócz budynku głównego, w głębi posesji posadowiony jest blaszany magazyn o powierzchni zabudowy 4 m².

Teren działki od frontu od ulicy Miodowej wyznacza linia zabudowy budynku, od strony podwórza działka ogrodzona jest ogrodzeniem pełnym lub murowanym lub ogrodzeniem z siatki, od strony północno — wschodniej granicę wyznacza elewacja sąsiedniego budynku.

Media

Teren działki jest w pełni uzbrojony w media. Działka znajduje się w zasięgu następujących instalacji:

- linia elektryczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć gazowa.

Dostęp do drogi publicznej

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Miodowej.

Budynek kliniki

Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek kliniki wybudowany w 1819 r., dawniej nazywany był kamienicą H. Lessla. Budynek ten po zniszczeniach wojennych odbudowano w 1949 r., jest to budynek murowany, składający się z trzech kondygnacji naziemnych, poddasza użytkowego i 1 kondygnacji podziemnej. Budynek jest w całości podpiwniczony. Został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy 490 m² i powierzchni użytkowej 1530,35 m².

Budynek widnieje w rejestrze zabytków Województwa Mazowieckiego pod numerem rejestrowym 308.

Opis techniczny budynku

Fundamenty murowane, ściany konstrukcyjne, ściany klatek schodowych oraz ściany działowe murowane. Więźba dachowa drewniana. Dach pokryty blachą. Rynny i rury spustowe z blachy.

Stolarka okienna częściowo w stanie do wymiany, w parterze budynku w oknach kraty. Stolarka drzwiowa wewnętrzna budynku w większości płytowa lub drewniana starszego typu częściowo nowa PCV, stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana starszego typu.

Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe, malowane farbami, lamperie.

Balustrady przy schodach wewnętrznych stalowe, drewniane poręcze. Elewacja — budynek otynkowany, malowany farbą elewacyjną.

Wyposażenie budynku w instalacje:

- centralnego ogrzewania,
- centralną ciepłą wodę,
- elektryczną,
- teletechniczną,
- wentylacyjną,
- alarmową.

Ostatnie większe prace remontowe w budynku przeprowadzono w połowie lat 90-tych XX wieku. Standard wyposażenia wewnętrznego pomieszczeń pochodzi z tego okresu, część elementów trwałego wyposażenia nie wymieniano od lat 60-tych ubiegłego wieku min. grzejniki.

W ciągu ostatnich kilku lat przeprowadzono remont dachu.

Podłogi w gabinetach i na korytarzach wyłożone wykładziną PCV, częściowo terakotą, ściany malowane farbą emulsyjną oraz olejną, w pomieszczeniach sanitarnych, pomieszczeniach medycznych armatura w standardzie podstawowym, na ścianach glazury.

Obecnie w budynku funkcjonuje przychodnia stomatologiczna, część pomieszczeń wykorzystywana jest do celów dydaktycznych.

W budynku urządzono sale wykładowe, część pomieszczeń wykorzystywanych na potrzeby studentów urządzona jest w podpiwniczeniu budynku.

Funkcjonalnie budynek podzielony jest na dwie części część zajmującą parter lewego skrzydła budynku, do którego dostęp odbywa się z podcienia budynku oraz pozostałą część budynku. Pomieszczenia rozmieszczone na poszczególnych budynku skomunikowane są ze sobą poprzez klatkę schodową w centralnej części budynku.



Dokumentacja fotograficzna — budynek kliniki przy ul.Miodowa 18

Budynek gospodarczy

Blaszany magazyn, 1- kondygnacyjny o powierzchni zabudowy 4 m² i powierzchni użytkowej 3,80 m, budynek nie został ujawniony w ewidencji gruntów, bardziej przypomina obiekt tymczasowy i pełni funkcje składziku.



Dokumentacja fotograficzna — budynek gospodarczy przy ul. Miodowa 18

Plan zagospodarowania przestrzennego

Obecnie brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania dla omawianego terenu. Przedmiotowy grunt objęty jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 07 października 2010 r. oraz Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.) zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym C.20 tereny wielofunkcyjne, wysokość zabudowy 20m. Przy czym studium zawiera jedynie wytyczne do planowania i nie jest ono przepisem prawa miejscowego.