

Operat szacunkowy

Nieruchomość lokalowa, dz. ew. nr 2300 ob.0001, Ustka - ul. Narutowicza 15, gm. Ustka, pow. słupski, woj. pomorskie.

ADRES

Województwo	Powiat	Gmina	Dzielnica
pomorskie	słupski	Ustka M.	-
Miejscowość	Ulica	Nr domu	Nr lokalu
Ustka	Narutowicza	15	-

KRÓTKI OPIS LOKALIZACJI

Nieruchomość położona jest w zachodniej części miasta Ustka, ok. 1800 m od linii brzegowej Morza Bałtyckiego. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty handlowo-usługowe, teren zielony oraz stacja gazowa.

W zasięgu nieruchomości znajdują się usługi oświatowe (szkoła podstawowa), obiekty handlowo-usługowe, rekreacyjne, sakralne, obiekt dyskontowy oraz market budowlany. Okolica obsługiwana jest przez komunikację miejską – najbliższy przystanek znajduje się w odległości ok. 150 m od nieruchomości.

DOSTĘP DO NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, gminnej nr 100072G – ul. Narutowicza (dz. nr 1909/13, obr.1).

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Rodzaj nieruchomości Nieruchomość lokalowa

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Przeważająca forma władania	własność	Nr KW	SL1S/00118359/0
Obręb / Numer arkusza map/y	0001 Ustka	Nr działki/ek w ewidencji gruntu	2300
Przeznaczenie w MPZP	Tereny osiedla mieszkaniowego o zabudowie mieszanej: wielorodzinnej oraz jednorodzinnej		

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa	Lokal niemieszkalny G1	45 000 zł
	Lokal niemieszkalny G 2	45 000 zł
	Lokal niemieszkalny G 3	44 000 zł
	Lokal niemieszkalny G 4	48 000 zł
	Lokal niemieszkalny G 5	50 000 zł
	Lokal niemieszkalny G 6	50 000 zł
	Lokal mieszkalny nr 1	442 000 zł
	Lokal mieszkalny nr 2	271 000 zł
	Lokal mieszkalny nr 3	366 000 zł
	Lokal mieszkalny nr 4	439 000 zł
	Lokal mieszkalny nr 5	266 000 zł
	Lokal mieszkalny nr 6	366 000 zł
	Lokal mieszkalny nr 7	436 000 zł
	Lokal mieszkalny nr 8	694 000 zł

DANE DOT. OPERATU

Cel wyceny	dla potrzeb sprzedaży
Metoda wyceny	Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parametrów oraz metodę korygowania ceny średniej
Specjalne założenia do wyceny	Wartość rynkową określono przy założeniu, lokale zostaną wyodrębnione jako samodzielna nieruchomość oraz dla lokali zostaną założone odrębne księgi wieczyste.
Data sporządzenia operatu	03.07.2025 r.
Imię i nazwisko autora operatu	mgr inż. arch. Katarzyna Boroń
Nr uprawnień	6917

