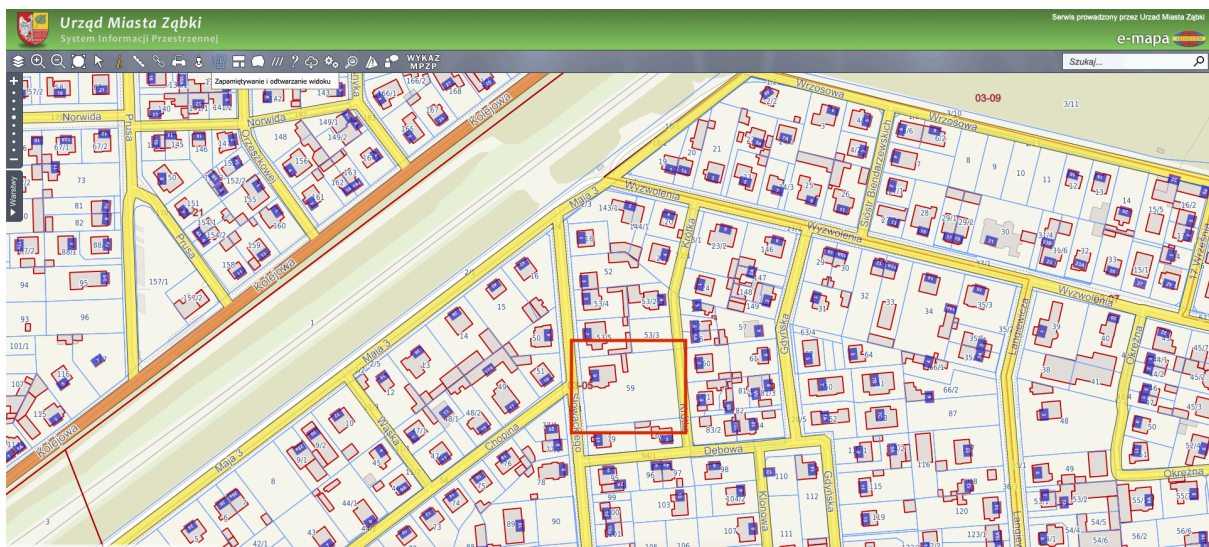
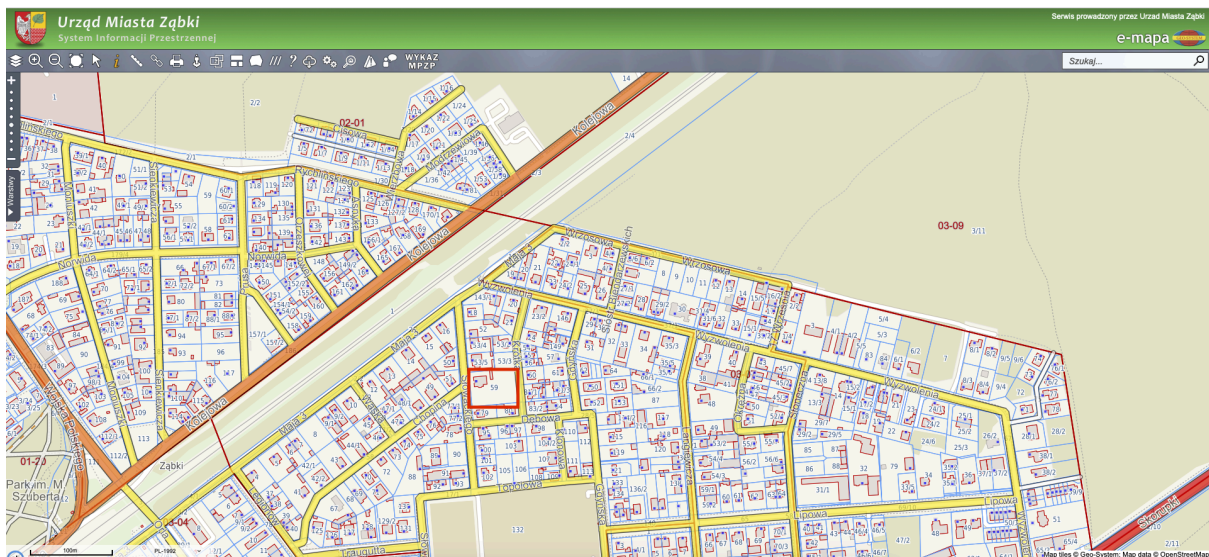


Nieruchomość zabudowana stanowiąca działkę nr 59 z obrębu 0029, 03-05
uregulowana w **KW WA1W/00171034/8**

Adres: ulica Słowackiego 9, Ząbki, powiat wołomiński.

1. Przedmiotem jest nieruchomość gruntowa przy ul. Słowackiego 9 w Ząbkach, stanowiąca działkę nr ewidencyjny 59, obrębu 0029 o powierzchni 2558 mkw, zabudowaną domem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 215,78 mkw. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą **KW WA1W/00171034/8**.



2. Nieruchomość położona jest we wschodniej części miasta, na obszarze zurbanizowanym, zdominowanym przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pomiędzy ulicami Słowackiego i Krótką. Jest to cicha i spokojna okolica oddalona od głównych dróg i obwodnicy. Teren zabudowy jest suchy i nie podlega zalaniom i podtopieniom.

3. Nieruchomość położona jest ok. 13 km od centrum Warszawy (26 min. samochodem poza godzinami szczytu). Dojazd do nieruchomości odbywa się ulicami asfaltowymi. Teren nieruchomości rozciąga się pomiędzy dwoma ulicami: Słowackiego i Krótką. Wjazd na teren nieruchomości urządzony jest od strony ul. Słowackiego.

Z uwagi na korzystny układ działki dojazd do nieruchomości może być urządzony od ul. Słowackiego, jak również od ul. Krótkiej.

Ulica Słowackiego jest ulicą lokalną, o przebiegu północ-południe, prostopadłą w stosunku do jednej z głównych ulic Ząbek - biegnącej wzdłuż torów kolejowych ulicy 3 Maja. Ulica Słowackiego jest oświetlona, dwukierunkowa, z chodnikami po obu stronach.

4. Przez miasto Ząbki przebiega droga wojewódzka nr 629 kierunek Warszawa - Ząbki - Marki, oraz krzyżują się drogi wojewódzkie:

- 631 kierunek Warszawa - Ząbki - Nowy Dwór Mazowiecki,
- 634 kierunek Warszawa - Ząbki - Tłuszcz.

Na pograniczu Ząbek i Marek znajduje się droga E67 - S8 - "Obwodnica Marek".

Przez Ząbki przechodzi linia kolejowa nr 21 w kierunku do Małkini, z dworca **Warszawa Wileńska** do Zielonki, na której prowadzony jest wyłącznie ruch podmiejski obsługiwany przez Koleje Mazowieckie, ze stacją kolejową "Ząbki".

Przez miasto przechodzą linie autobusowe ZTM Warszawa: 140, 145, 190, 199, 245, 340, 738, N62, N66.

Ponadto funkcjonują linie autobusowe lokalne. Linie Ząbki-1, Ząbki-2 i Ząbki-3 to linie darmowe (finansowane z podatków) dla zameldowanych lub płacących podatek osobisty od dochodów w Ząbkach.

5. Dostęp do komunikacji miejskiej rzeczonyj nieruchomości obejmuje:

- przystanki autobusowe na ul. Ks. Ignacego Skorupki oraz na ul. Orlej - położone w odległości około 500 m.

- stację kolejową Ząbki, przy ul. 3 Maja - położona w odległości około 650 m.
6. Ze stacji kolejowej Ząbki jedzie się ok. **6 minut do stacji Metra Dworzec Wileński**.
 7. Nieruchomość położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanym wieku, stanie technicznym i standardzie, w tym obiekty zabytkowe, wybudowane przed II wojną światową.
 8. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Słowackiego 10 znajduje się Miejski Ośrodek Kultury. W bliskim sąsiedztwie znajdują się: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji Ząbki, Kort Tenisowy oraz Miejskie Centrum Sportu.

Ząbki posiadają na swoim terenie:

 - 11 przychodni zdrowia, w tym jedną publiczną.
 - 9 Szkół Podstawowych
 - liczne punkty handlowo-usługowe
 - Centrum Handlowe M1, Ikea, Obi, Media Markt, Castorama, Decathlon znajdują się w odległości 5 km.
 9. W zasięgu przedmiotowej nieruchomości znajdują się aktualnie: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz gazociąg.
 10. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy oraz niezwiązany z gruntem budynek gospodarczy (barak).
- Wszystkie zabudowania na gruncie znajdują się w złym stanie technicznym i nadają do generalnego remontu.
- Budynek mieszkalny i gospodarczy usytuowane są w zachodniej części działki. Niezabudowana część terenu stanowi trawnik z zielenią ogrodową, w tym z elementami zieleni wysokiej.
- Budynki posiadają powierzchnię:
- budynek mieszkalny - 215,78 mkw.
 - pozostałe budynki - 30,50 mkw.
 - budynki mieszkalne do 2,20 - 81 mkw.

11. Ponadto, zgodnie z planem miejscowym, willa murowana z 1930 roku, położona przy ul. Słowackiego 9 w Ząbkach jest obiektem będącym w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
12. Cena przedmiotowej nieruchomości **7 418 200 zł** (2 900 zł/mkw.).