

Na sprzedaż udział w kamienicy w Poznaniu na Jeźycach

Na sprzedaż oferujemy udział wynoszący 2,33 % w nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Wawrzyniaka 13 (numer działki ewid. 129). Nieruchomość o powierzchni użytkowej wynoszącej 1.181 m.kw. usytuowana jest na Jeźycach – śródmiejskiej dzielnicy Poznania, w której przeważa kamieniczna zabudowa z przełomu XIX i XX w. Jeżyce w ostatnich latach znacznie zyskały na atrakcyjności poprzez zauważalną odnowę budynków i przestrzeni publicznej i stają się modne.





Udział pokrywa 27,52 m.kw całej powierzchni użytkowej lokali stwierdzonej inwentaryzacją budowlaną, którą od lat posługują się współwłaściciele. Budynki posadowione są na działce o powierzchni 787 m.kw.

Wartość kamienicy w aktualnym stanie technicznym szacujemy na około 7.000.000 zł. Zlecenie zarządzania nieruchomością wiele lat temu zostało powierzone wyspecjalizowanej firmie. Dla nieruchomości został powołany zarząd. Wpływy z czynszów za poszczególne, niewydzielone nieruchomości pobierane są przez współwłaścicieli. Przychody z nieruchomości pobierane przez współwłaścicieli / zarządcę z oferowanego do sprzedaży udziału nie są rozliczane. Nieruchomość jest remontowana, posiada plany na dalsze prace budowlane. Środki na remonty

oraz bieżącą obsługę pochodzą z funduszu remontowego oraz przychodu z czynszu za nieobjęte lokale. Według dokumentów tylko dla małej części nieruchomości (chodzi o budynek w oficynie o powierzchni około 70 m.kw) została podpisana umowa wyłącznego korzystania (quoad usum), która nie została ujawniona w księdze wieczystej nieruchomości. W ostatnim czasie wśród współwłaścicieli ukształtowało się przekonanie, co do możliwości zniesienia współwłasności. Jest ogólny plan objęcia „wolnych” lokali (zajętych przez lokatorów) oraz wolnej części wysokiego strychu wyposażonego w media.

Sprzedawane udziały nie mają teraz pokrycia w powierzchni użytkowej. Nie są też ujęte w planie do objęcia w przyszłości. W planowanym procesie zniesienia współwłasności oferowane do sprzedaży udziały powinny zostać spłacone. Bez sprzedaży (wykupu/spłaty) niepokrytego udziału założenie poszczególnych ksiąg wieczystych dla lokali, które od lat w świetle art. 2 ust. 2 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.Nr.85, poz. 338) są samodzielными lokalami, bowiem spełniają wszystkie wymogi pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie będzie możliwe.

Cena 142.000 zł

Kontakt T. 721 872 266