KRZYSZTOF J. REMBISZ

BIURO WYCEN i NIERUCHOMOŚCI

42-200 Częstochowa, ul. Dąbrowskiego 15 lok.6 NIP 573-107-13-42
tel. 34/ 368-23-38 www.kjr.com.pl mBank: 54114020040000310240776719

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego

województwo: śląskie
powiat: częstochowski
gmina: Koniecpol
miejscowość: Koniecpol
ulica: Ogrodowa 1
nr lokalu: 27

Autor operatu:
Rzeczoznawca majątkowy
Krzysztof J. Rembisz

Częstochowa, 10 maja 2024 r.

- WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO -

ADRES NIERUCHOMOŚCI:

Województwo: **śląskie**, powiat: **częstochowski,** gmina: **Koniecpol,** miejscowość: **Koniecpol**, ul. **Ogrodowa 1**, lokal nr **27**.

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej **47,90 m^2** – dla przedmiotowego lokalu księga wieczysta nie jest prowadzona.
Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny jest obiektem V-kondygnacyjnym.
Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Bezpośredni dojazd do nieruchomości odbywa się drogą asfaltową.
Lokal wyposażony jest we wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej.

Opis budynku

Budynek mieszkalny, V-kondygnacyjny o konstrukcji tradycyjnej, wybudowany w latach dziewięćdziesiątych, zlokalizowany w Koniecpolu przy ul. **Ogrodowej 1.**

Opis lokalu

Lokal mieszkalny **nr 27** usytuowany na III piętrze, składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju o powierzchni użytkowej **47,90 m^2**.

ZAKRES WYCENY:

Obejmuje określenie wartości rynkowej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w stanie na dzień wyceny.

CEL WYCENY:

Operat sporządzono w celu określenia wartości rynkowej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w celu ustalenia ceny sprzedaży – przetarg nieograniczony.

METODYKA WYCENY:

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

DATY ISTOTNE DLA OPERATU:

Operat szacunkowy wykonano w dniu 10 maja 2024 roku
- według stanu na dzień 08 maja 2024 roku
- na poziomie cen na dzień 10 maja 2024 roku
- na podstawie wizji lokalnej z dnia 08 maja 2024 roku

OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA (WR) NIERUCHOMOŚCI:

❖ Wartość rynkowa spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w stanie na dzień wyceny, wynosi:	**179 600 PLN**

OPRACOWAŁ:

Krzysztof J. Rembisz

PODPIS I PIECZĘĆ WYKONAWCY: