



BIURO INŻYNIERSKIE „DRAFT”

63-100 ŚREM UL. WOJSKA POLSKIEGO 9/46

Tel. 61 2834638

OPERAT SZACUNKOWY Z OPISEM

OKREŚLENIE WARTOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO
W MIEJSCOWOŚCI KIJEWÓ 36/5 GM. ŚRODA WLKP. ZAPISANEGO W
KSIĘDZE WIECZYSTEJ NR PO1D/00029459/3.

ZAMAWIAJACY: SYNDYK – PAWEŁ MULTANIAK
BIUROWIEC DELTA V P.
POZNAN UL. TOWAROWA 35
SYGN. AKT XI GUp 342/16/R

Opracował:

BIURO INŻYNIERSKIE „DRAFT”
INŻ. DAWID KASPRZAK
63-100 Śrem, ul. Wojska Polskiego 9/46
tel. 604855155, tel/fax (61) 2834638
NIP 785-158-96-86 Regon 301235380



Data 22.02.2017 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OKREŚLENIE WARTOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KIJEWÓ 36/5 GM. ŚRODA WLKP., ZAPISANEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ NR PO1D/00029459/3.

Opis nieruchomości

Lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni użytkowej 74,40 m², składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica w budynku mieszkalnym o powierzchni 12,1 m² oraz garaż o powierzchni 17,1 m² w budynku gospodarczym. Lokal położony na II piętrze budynku wielo-mieszkaniowego wykonanego w technologii przemysłowej.

Cel wyceny – sprzedaż nieruchomości.

Data określenia wartości – na dzień 22.02.2017 r.

Określona wartość nieruchomości: 149.300,0 zł

Opracował: mgr inż. Andrzej Kasprzak – Śrem ul. Ostroroga 3, biegły sądowy, rzeczoznawca majątkowy - uprawnienia zawodowe nr 875.



Data 22.02.2017 r.

1. Przedmiot wyceny.

Lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni użytkowej **74,40 m²** składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju, położony w miejscowości **Kijewo 36/5** gm. Środa Wlkp., zapisany w księdze wieczystej nr **PO1D/00029459/3**. Do lokalu przynależy piwnica w budynku mieszkalnym o powierzchni 12,1 m² oraz garaż o powierzchni 17,1 m² w budynku gospodarczym.

2. Zakres wyceny – ustalono rynkową wartość prawa własności nieruchomości.

3. Przeznaczenie wyceny - dla potrzeb zleceniodawcy w postępowaniu upadłościowym.

4. Podstawy opracowania operatu szacunkowego.

A. Podstawa formalna.

Zlecenie syndyka nr TK/01/02/2017 w sprawie XI GUp 342/16/R w postępowaniu upadłościowym Tomasza Kosiarskiego.

B. Podstawy materialno – prawne.

- a) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
- c) Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- d) Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r.– Kodeks Postępowania Cywilnego.

C. Źródła danych merytorycznych.

- a) Baza danych i cen porównawczych przedmiotowego rynku – porównawcze dane rynkowe z aktów notarialnych.
- b) Dane z ewidencji gruntów, badanie ksiąg wieczystych, geodezyjne mapy zasadnicze i ewidencyjne, badanie uzbrojenia terenu, wywiady branżowe.
- c) Oględziny nieruchomości i pomiary z natury.
- d) Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych oraz Powszechne Krajowe Zasady Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- e) Informacje uzyskane drogą samodzielnego gromadzenia danych i badania rynku.

5. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego.

Data sporządzenia wyceny – 22.02.2017 r.

Data określenia wartości przedmiotu wyceny – 22.02.2017 r.

Oględziny nieruchomości dokonano w dniu – 10.02.2017 r.

6. Opis ogólny i określenie stanu nieruchomości.

Lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni użytkowej 74,40 m² składający się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju. Mieszkania posiada balkono-logge. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 12,10 m², garaż o powierzchni 17,10 m² usytuowany w budynku gospodarczym oraz używalność na zasadzie wyłączności ogródka na nieruchomości wspólnej.

Lokal znajduje się na II piętrze budynku wielo-mieszkaniowego, w pierwszej klatce schodowej licząc na wejściowej stronie budynku.

Położenie nieruchomości pokazano na załączonej mapie a wygląd na dokumentacji fotograficznej.

Przedmiotowy lokal został wyodrębniony z nieruchomości wspólnej zapisanej w KW 28524, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 23/17 o powierzchni 0,3098 ha, zabudowana 3 kondygnacyjnym podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym 12-to rodzinny oraz wielo-boksowym parterowym budynkiem gospodarczym. Na zapleczu nieruchomości znajdują się ogródki.

Udział lokalu w nieruchomości wspólnej objętej KW 28524 wynosi **91/1000 cz.**

Nieruchomość wspólna posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Przyległa droga publiczna o nawierzchni utwardzonej. Teren lokalizacji nieruchomości uzbrojony jest w sieci: elektroenergetyczną, gazową, wodociągową i kanalizacji sanitarnej. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i tereny inne. Teren nieruchomości wspólnej ogrodzony w części obejmującej ogródki przydomowe w pozostałej części bez ogrodzenia.

6.1. Stan prawny nieruchomości.

- Zapisy w księdze wieczystej podano w załączonym protokole z przeglądu księgi.
- Właściciel nieruchomości: Tomasz Paweł Kosiarski.

6.2. Stan użytkowy nieruchomości.

W dniu oględzin nieruchomość była nie zamieszkała.

6.3. Pożytki i przynależności.

W wyniku czynności badawczych biegły nie stwierdził pożytków i innych przynależności do nieruchomości.

7. Opis szczegółowy nieruchomości.

Opis lokalu

Budynek z przedmiotowym lokalem jest II piętrowy, podpiwniczony z dachem płaskim, wykonany w technologii uprzemysłowionej zmodyfikowanej. Wiek ok. 30 lat z późniejszymi modernizacjami. Wysokość pomieszczeń ok. 2,5 m,

Ściany budynku warstwowe, ściany mieszkania ocieplone wewnątrz styropianem z gładzią. Elewacje budynku ocieplone styropianem z tynkiem mineralnym na siatce. Dach ocieplony, kryty papą. Stropy żelbetowe płytowe. Okna z profili PCW. Drzwi indywidualne płycinowe szklone w naturalnym kolorze drewna, drzwi wejściowe do lokalu pełne wygłuszone. Posadzki: w pokojach panele podłogowe, wykładziny rulonowe, w pozostałych pomieszczeniach i balkonie płytki ceramiczne. Ściany łazienki, WC i fartuchy w kuchni licowane glazurą. Ściany przedpokoju i kuchni obłożone boazerią świerkową. W przedpokoju indywidualna zabudowa drewniana: szafa oraz garderobianka.

Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wod-kan., centralnego ogrzewania i ciepłej wody. CO i CW zdalczynne zasilane ze zbiorczego kotła opalanego olejem w piwnicy budynku, grzejniki żeliwne, jeden aluminiowy, w łazience płytowe.

Wyposażenie kuchni w kuchenkę elektryczną i zlewozmywak (bez mebli kuchennych).

Wyposażenie łazienki we wannę i umywalkę, wyposażenie WC w komplet ustępowy i szafkę.

Stan techniczny ogólny przeciętny.

Przynależny segment budynku gospodarczego.

Segment stanowi garaż dla samochodu osobowego usytuowany jako pierwszy w prawym szczybie zespołu jak pokazano na fotografiach.

Obiekt jednokondygnacyjny o konstrukcji murowej otynkowanej dwustronnie. Wysokość pomieszczenia w środku 2,4 m. Dach o konstrukcji żelbetowej płyt panwiowych, ocieplony, kryty papą na betonie. Posadzka cementowa, brama drewniana klepkowa. Wyposażenie w instalację elektryczną. Stan średni.

Ogródek przydomowy.

Lokal użytkuje samodzielnie na nieruchomości wspólnej ogrodzony ogródek przydomowy, jak pokazano na załączonych fotografiach (z trzema tujami przed frontowym ogrodzeniem). Powierzchnia ogródka wynosi około 63 m².

8. Oszacowanie nieruchomości.

8.1. Przedstawienie i uzasadnienie przyjętej metodologii wyceny.

Dla wyceny nieruchomości zastosowano ogólne zasady wyceny określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz w standardach zawodowych rzeczoznawców majątkowych oraz powszechnych krajowych zasadach wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Cel wyceny oraz uwarunkowania prawne obligują do określenia się wartości rynkowej nieruchomości dla aktualnego sposobu użytkowania – WRU, wg składu, stanu i poziomu cen na datę oszacowania.

Dla określenia wartości przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca dokonał przeglądu aktów notarialnych w Powiatowych Ośrodkach Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, dotyczących obrotu nieruchomościami na przedmiotowym rynku. Po analizie danych transakcyjnych uzupełnionych czynnościami badawczymi w terenie stwierdzono że występują ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny. Występują dane o cechach tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Wobec powyższego w oszacowaniu zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się jeżeli znane są ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Powyższe warunki są zatem spełnione do zastosowanie przyjętej metodologii wyceny podejściem porównawczym, metodą porównywania parami.

Dla potrzeb wyceny określono właściwy rynek nieruchomości podobnych biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel wyceny, występowanie obrotu oraz dostępność danych rynkowych.

8.2 Analiza rynku i wybór nieruchomości do porównań.

Zgodnie z gospodarczym przeznaczeniem rzeczy, rodzaj rynku określono jako rynek lokali mieszkalnych. Okres projekcji cen po uwzględnieniu specyfiki nieruchomości i

występowania transakcji dla uzyskania odpowiedniego wachlarza transakcji porównawczych i doboru odpowiednich nieruchomości do porównań określono na 3 lata z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia do porównań nieruchomości które były przedmiotem obrotu rynkowego dla których prócz cen transakcyjnych znane są warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości, po odrzuceniu transakcji w których wystąpiły szczególne warunki ich zawarcia znacznie wpływające na ustalenie cen oraz zachowania się rynku w czasie. Po analizie danych transakcyjnych uzupełnionych czynnościami badawczymi w terenie stwierdzono że na rynku odnotowano odpowiednią ilość reprezentatywnych transakcji o charakterze rynkowym. Obszar rynku określono jako tereny wiejskie powiatu Środa Wlkp. Odnotowany obrót lokali mieszkalnych jest wystarczający dla doboru odpowiednich nieruchomości do porównań. Za parametr cenowy do analizy przyjęto 1 m² nieruchomości.

Na podstawie analiz własnych, badania preferencji rynkowych potencjalnych nabywców w biurach nieruchomości oraz ogłoszeniach ustalono że ceny i atrybuty rynkowe zależą od: położenia i otoczenia, rodzaju, wielkości lokalu, ilości izb, stanu i standardu, funkcji i zorganizowania przestrzennego, wielkości, wyposażenia, przynależności gospodarczych, miejsca parkingowego do samochodu, wielkości i zagospodarowania nieruchomości wspólnej, infrastruktury, lokalnych preferencji rynkowych. Z tego względu do porównań przyjęto nieruchomości posiadające takie cechy. Stan prawny nieruchomości podobnych podobny do nieruchomości przedmiotowej. Czynniki wpływające na ceny oraz wyniki ustalenia wartości atrybutów waloryzujących podano w tabeli cech i wag w ujęciu procentowym i kwotowym. Wagą cechy określono jej procentowy udział w różnicy pomiędzy ceną maksymalną i ceną minimalną ze zbioru zaktualizowanych cen transakcyjnych, stanowiących podstawą wyceny. Skala ocen dotyczy nieruchomości przyjętych do porównań.

Informacje o cenach transakcyjnych pochodzą z aktów notarialnych będących z zasobach powiatowych Ośrodków Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej właściwych ze względu na położenie nieruchomości.

Ceny jednostkowe mieszkań w monitorowanym okresie kształtowały się w przedziale od 253,0 zł/m² do 3.178,0 zł/m² podstawowej powierzchni użytkowej, z dominującym przedziałem na terenach wiejskich od 500,0 do 2400 zł/m².

Przedmiotowy rynek nieruchomości znajduje w okresie konsolidacji cen po okresie spadków w stosunku do okresu silnych wzrostów w latach 2007 – 2008.

W oparciu o dostępne informacje z badania i analizy przedmiotowego rynku w badanej przestrzeni czasowej nie można określić jednoznacznie aktualnego trendu zmian cen ze względu na upływ czasu w tym segmencie nieruchomości stąd trend czasowy określono jako zerowy i cen transakcyjnych nie koryguje się.

Zestawienie wybranych transakcji lokali mieszkalnych.

Lp.	Ulica	Data transakcji	Powierzchnia mieszkalna [m ²]	Cena [zł]	Cena 1m ² [zł]
1	2	3	4	5	6
1	Kijewo gm. Środa W.	11/2014	54,3	125.000,0	2 302
2	Słupia Wielka gm. Środa W.	10/2015	78,4	152.000,0	1 939
3	Szlachcin gm. Środa W.	01/2013	52,71	125.000,0	2 371
4	Jarosławiec gm. Środa W.	02/2016	60,60	140.000,0	2 310
5	Kijewo gm. Środa W.	02/2015	62,40	128.000,0	2 051
6	Mączniki gm. Środa W.	10/2014	75,0	127.000,0	1 693

Z pośród wytypowanych 6 transakcji kupna – sprzedaży do oceny przyjęto 4 nieruchomości charakteryzujące się atrybutami wyczerpującymi cechy porównawcze (podobne do nieruchomości wycenianej pod względem cech reprezentowanych przez wycenianą nieruchomość) jako najbardziej reprezentatywne z wytypowanego zbioru.

Nieruchomości przyjęte do porównań:

Nieruchomość A

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 78,4 m² położony w miejscowości Słupia Wielka gm. Środa Wlkp. Mieszkanie 4 izbowe. Stan i standard przeciętne. Przynależności – bg. Data transakcji 11/2014. Cena transakcyjna 152 000,0 zł, cena uaktualniona 152.000,0 zł. Cena jednostkowa 1 939,0 zł/m².

Nieruchomość B

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 60,6 m² położony w miejscowości Jarosławiec gm. Środa Wlkp. Mieszkanie 4 izbowe. Stan i standard dobre. Przynależności – bg, piwnica. Data transakcji 02/2016. Cena transakcyjna 140.000,0 zł, cena uaktualniona 140.000,0 zł. Cena jednostkowa 2 310 zł/m².

Nieruchomość C

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 62,40 m² położony w miejscowości Kijewo gm. Środa Wlkp. Mieszkanie 4 izbowe. Stan i standard przeciętne. Przynależności – bg, piwnica, ogródek. Data transakcji 02/2015. Cena transakcyjna 128.000,0 zł, cena uaktualniona 128.000,0 zł. Cena jednostkowa 2.051 zł/m².

Nieruchomość D

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 75,0 m² położony w miejscowości Mączniki gm. Środa Wlkp. Mieszkanie 4 izbowe. Stan i standard przeciętne. Przynależności – bg, ogródek. Data transakcji 10/2014. Cena transakcyjna 127.000,0 zł, cena uaktualniona 127.000,0 zł. Cena jednostkowa 1 693 zł/m².

Najwyższa cena wyniosła 2.310 zł/m² zaś najniższa 1 693 zł/m².

Różnica pomiędzy najwyższą a najniższą ceną wynosi:

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 2.310 - 1\ 693 = \underline{617\ \text{zł/m}^2}$$

Analiza rynku wykazała że na ceny rynkowe na lokalnym rynku wpływają następujące cechy podane w poniższej tabeli.

Wagi cech określono przez analogię do lokalnych preferencji rynkowych oraz na podstawie wywiadów w agencjach obrotu nieruchomościami.

Współczynnik korekcyjny uwzględniający przypadki szczególne zastosowano w wysokości K = 1,00

Tabela cech i wag

Lp.	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC (waga cechy) [%]	Zakres kwotowy [zł]	Ocena wewnętrzna wagi [%]
1	2	3	4	5
1	Położenie, otoczenie	20	123,4	dobrze – 1,0 przeciętne – 0,5 słabe – 0
2	Stan i standard	50	308,5	dobrze – 1,0 przeciętne – 0,5 słabe – 0
3	Wielkość, funkcja	20	123,4	dobrze – 1,0 przeciętne – 0,5 słabe – 0
4	Przynależności, inne	10	61,7	dobrze – 1,0 przeciętne – 0,5 słabe – 0

10. Analiza obliczeń i wnioski końcowe.

Przeprowadzona analiza porównawcza cen na rynku dowodzi że określona wartość nieruchomości nie odbiega od przyjętych porównywalnych cen w niniejszym operacie. Określona wartość jest adekwatna do posiadanych cech oraz położenia nieruchomości. Oszacowana w ten sposób wartość nieruchomości może stanowić podstawę do realizacji celu określonego w p. 3.

11. Klauzule i uwagi.

- a) Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi.
- b) Wyciąg z operatu zostanie przekazany w terminie 3 miesięcy do właściwego organu katastru nieruchomości.
- c) Nieruchomość stanowi niepodzielną całość gospodarczą i nie ma możliwości wydzielenia składników w celu ich oddzielnego zbycia.
- d) Nieruchomość jest obciążona hipotekami:
 - Hipoteka umowna kaucyjna, kwota 225 008,60 zł na rzecz Bank Millennium SA Warszawa – tytułem: kredyt i odsetki.
 - Hipoteka przymusowa, kwota 116 860,98 zł na rzecz Towarzystwo Ubezpieczeń Europa SA Wrocław – tytułem: nakaz zapłaty z odsetkami i koszty procesu.Łączna wartość hipotek wynosi : $225\ 008,60 + 116\ 860,98 = \underline{314\ 869,58\ zł}$
- e) Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości obciążonej hipotekami wynosi 149 300,0 zł. Wartość hipotek wynosi 314 869,58 zł.
Stosunek wartości nieruchomości obciążonej hipotekami do wartości całej nieruchomości wynosi: $149\ 300,0 / 149\ 300,0 = \underline{1,00}$

Opracował:



ZAŁĄCZNIKI

1. Protokół z przeglądu księgi wieczystej.
2. Mapa sytuacyjna
3. Dokumentacja fotograficzna nieruchomości

Protokół z badania księgi wieczystej nr 29459

prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp.
na dzień 21.02.2017 r.

Dział I (Oznaczenie)

Położenie – Kijewo budynek nr 36,

Lokal mieszkalny nr 5 – 3 pokoje, kuchnia, łazienka, WC i przedpokój, o powierzchni 74,40 m², pomieszczenia przynależne: piwnica 12,10 m², pomieszczenie w bud. gospod. 17,10 m².

Dział I Sp. (Spis praw)

Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej zapisanej w KW 28524 wynosi 91/1000 części

Dział II (Właściciel)

Właściciel: Tomasz Paweł Kosiarski (Włodzimierz, Wanda) pesel 83091409671

Dział III (Ciężary i ograniczenia)

- WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE EGZEKUCYJNEJ Z WNIOSKU WIERZYCIELA BANKU MILLENNIUM S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI TOMASZOWI KOSIARSKIEMU, SYGN. AKT KM 1531/13. KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ŚRODZIE WLKP. - BERNARD GUST
- 1) UJAWNIA SIĘ PRZYŁĄCZENIE WIERZYCIELA TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ EUROPA SA WE WROCŁAWIU Z POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO O SYGN. AKT KM 219/14 PROWADZONEGO PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI TOMASZOWI KOSIARSKIEMU DO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO O SYGN. AKT KM 1531/13
 - 2) UJAWNIA SIĘ PRZYŁĄCZENIE WIERZYCIELA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ KIJEW 36 Z POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO O SYGN. AKT KM 411/14 PROWADZONEGO PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI TOMASZOWI KOSIARSKIEMU DO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO O SYGN. AKT KM 1531/13
 - 3) UJAWNIA SIĘ PRZYŁĄCZENIE WIERZYCIELA BANKU MILLENNIUM S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO O SYGN. AKT KM 1145/16 PROWADZONEGO PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI TOMASZOWI KOSIARSKIEMU DO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO O SYGN. AKT KM 1531/13

Dział IV (Hipoteki)

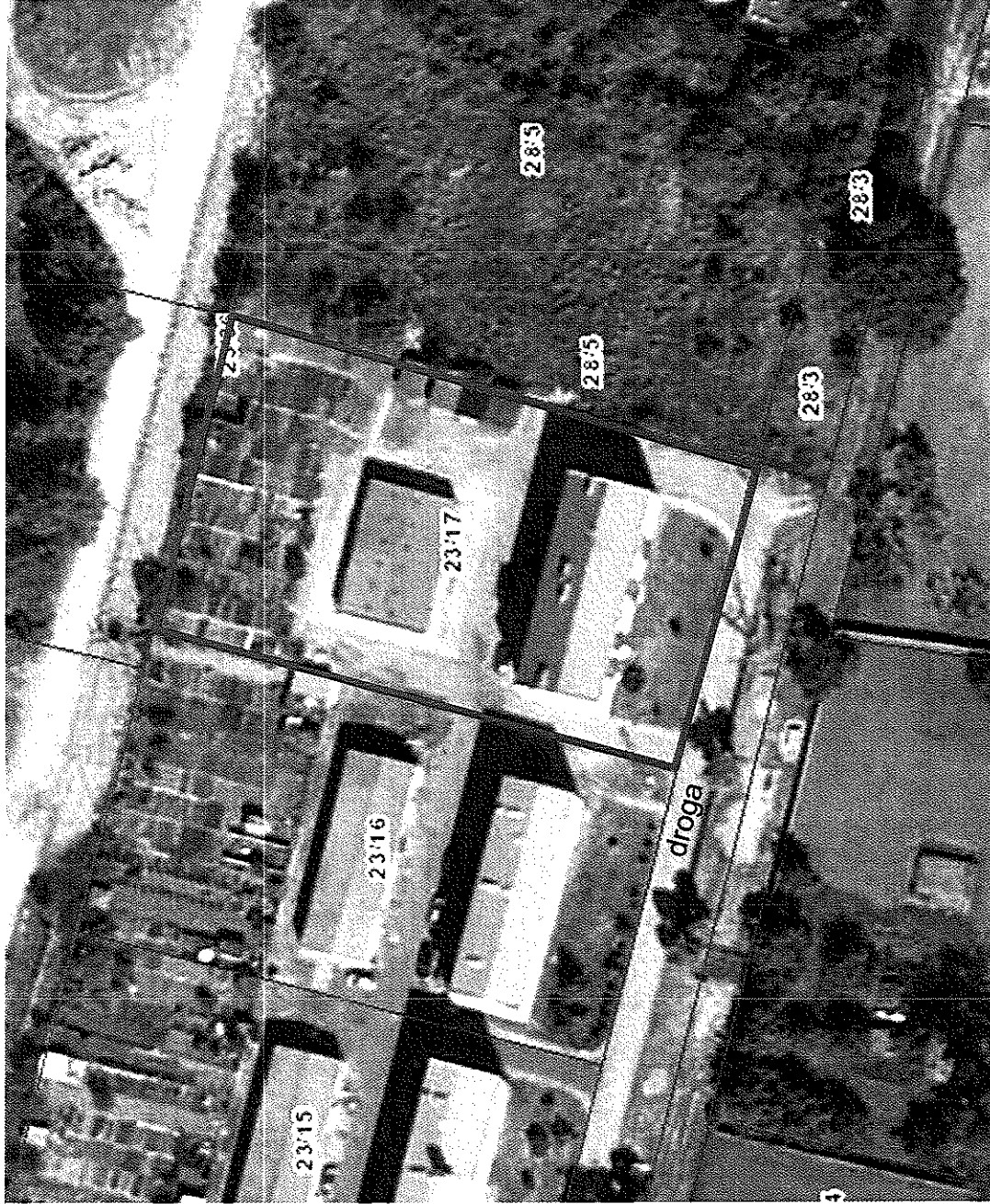
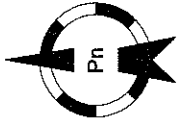
- Hipoteka um. kauc. 225.008,60 zł na rzecz Bank Millennium SA – Warszawa
- Hipoteka przym. 116.860,98 zł na rzecz Towarzystwo Ubezpieczeń Europa SA – Wrocław.

Sporządził:

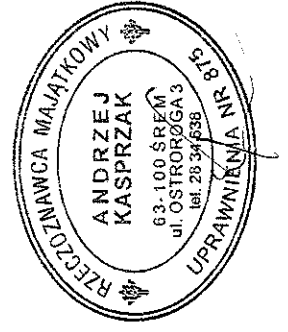


MAPA LOTNICZA

Kijewo gm. Środa Wlkp. - działka nr 23/17

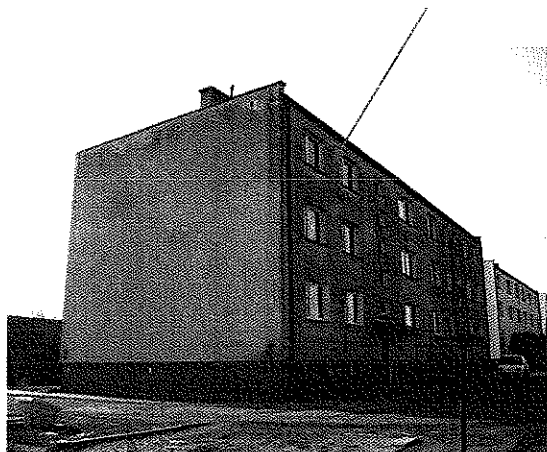


Za zgodność



FOTOGRAFIE NIERUCHOMOŚCI

Lokal mieszkalny – Kijewo 36/5 gm. Środa Wlkp.



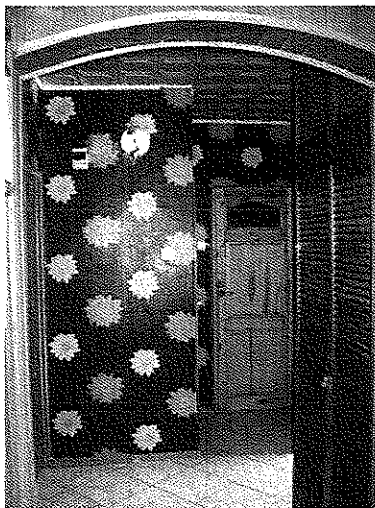
Budynek z lokalem od strony wejściowej



Widok budynku z lokalem od strony drogi



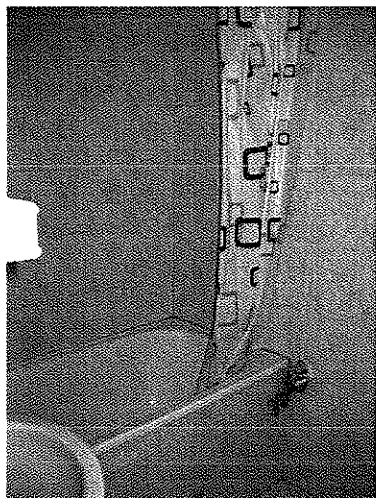
Przedpokój



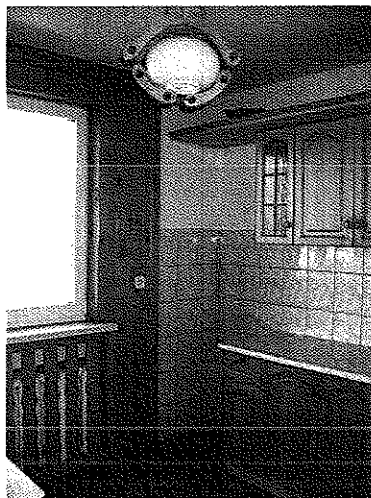
Przedpokój



WC



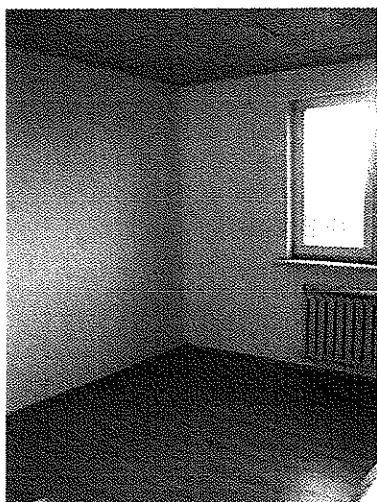
Łazienka



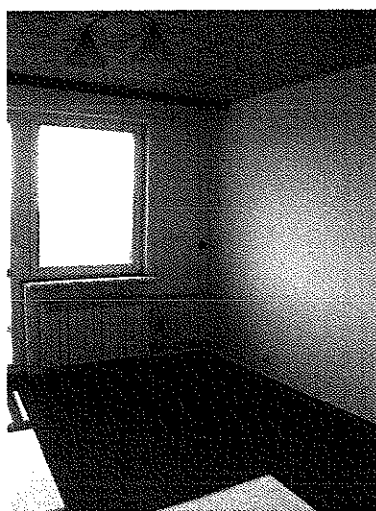
Kuchnia



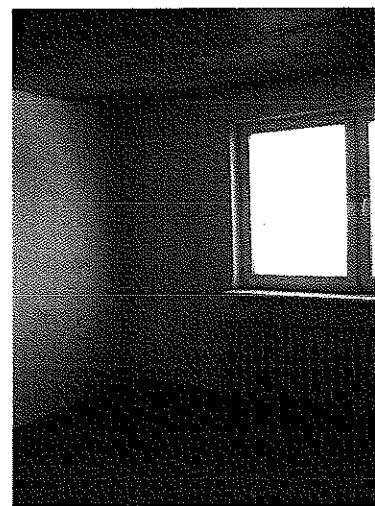
Kuchnia



Pokój nr 1



Pokój nr 2 (z balkonem)



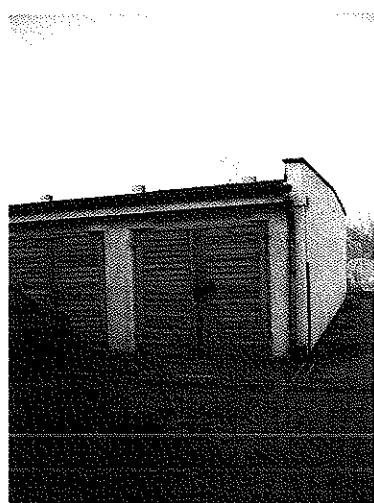
Pokój nr 3



Widok zaplecza nieruchomości wspólnej



Ogródek



Garaż



Wnętrze garażu