

## Szczegółowy opis nieruchomości

### **Charakterystyka budynków, w których położone są lokale, będące własnością TVP S.A.**

Budynki przy ul. Ksawerów 23 i Ksawerów 23A znajdują się na osiedlu mieszkaniowym Ksawerów. Jest to środkowo-zachodnia część dzielnicy Mokotów. Od wschodu znajdują się osiedla Sielce i Stegny, od południa Służew, od północy - Wyględów i Wierzbno, od zachodu - Służewiec. Bloki zlokalizowane są w rejonie ulic Ksawerów, Modzelewskiego i Filona, w odległości ok. 370 m od stacji metra Wierzbno. W pobliżu znajdują się także przystanki tramwajowe i autobusowe. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny, położone przy ul. Woronicza 17, na których znajduje się siedziba TVP S.A.

Budynek przy ul. Ksawerów 23 posadowiony jest na działce o nr ewidencyjnym 23/2 (obręb 1-02-16), dla której VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA2M/00205346/5 .

Budynek przy ul. Ksawerów 23 A posadowiony jest na działce o numerze ewidencyjnym 23/4 (obręb 1-02-16), dla której w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzona jest księga wieczysta nr WA2M/00205348/9.



*Ilustracja nr 1. Widok na blok przy ul. Ksawerów 23*

Budynki przy ul. Ksawerów 23 i Ksawerów 23 A liczą po jedenaście kondygnacji. Bloki są podpiwniczone. Zostały wybudowane w 1988 r. w technologii tzw. „wielkiej płyty”. Klatki

schodowe zostały odnowione, podłogi pokrywa lastriko, ściany zostały pomalowane farbą olejną. Obiekty wyposażone są w podstawowe instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz w windy osobowe.



---

**Ilustracja nr 2. Widok na blok przy ul. Ksawerów 23A**

### **Charakterystyka lokali niemieszkalnych, położonych na poziomie -1**

- **Lokal nr 1C, położony w budynku przy ul. Ksawerów 23**

Lokal ma powierzchnię 60,5 m<sup>2</sup> i znajduje się w podpiwniczeniu budynku. Do lokalu prowadzi jedno wejście z klatki schodowej budynku.

Z własnością lokalu związany jest:

- udział w częściach wspólnych budynku,
- udział, wynoszący 0,018 części, w prawie użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego działkę o numerze ew. 23/2, na której posadowiony jest budynek,
- udział, wynoszący 0,0091 części, w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu o numerze ew. 23/3, wraz z udziałem w prawie własności posadowionego na niej budynku hydroforni

Lokal kwalifikuje się do remontu.

**W lokalu znajdują się instalacja i urządzenia: centralnego ogrzewania, kanalizacyjna i gazowa, zasilające cały budynek wielorodzinny, liczniki pomiarowe i zawory.**

- **Lokal nr 1C, położony w budynku przy ul. Ksawerów 23A**

Lokal ma powierzchnię 65,1 m<sup>2</sup> i znajduje się w podpiwniczeniu budynku.

Z własnością lokalu związany jest:

- udział w częściach wspólnych budynku,
- udział, wynoszący 0,020 części, w prawie użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego działkę o nr ew. 23/4, na której posadowiony jest budynek,
- udział, wynoszący 0,0097 części, w prawie użytkowania wieczystego działki o nr ew. 23/3 i posadowionego na niej budynku hydroforni.

Lokal kwalifikuje się do remontu.

**W lokalu znajdują się instalacja i urządzenia: centralnego ogrzewania, kanalizacyjna i gazowa, zasilające cały budynek wielorodzinny, liczniki pomiarowe i zawory.**