

Przez miasto przebiega także droga krajowa nr 12 Głogów-Jarocin. Leszno to również ważny węzeł kolejowy. Miasto posiada lotnisko o nawierzchni trawiastej, które umożliwia obsługę samolotów sportowych. Właściciel, Centralna Szkoła Szybowcowa czyni starania o włączenie lotniska w Lesznie do ruchu międzynarodowego. Dominującą gałęzią gospodarki w regionie leszczyńskim jest rolnictwo. W przemyśle dominują branże: maszynowa, metalowa, spożywcza i odzieżowa. Szeroko reprezentowane jest budownictwo. Największe pod względem zatrudnienia zakłady w Lesznie to: SEWS-P Sp. z o.o. - produkcja wiązek elektrycznych do samochodów osobowych, Metalplast LOB S.A. - produkcja zabezpieczeń, okuć budowlanych i meblowych, Leszczyńska Fabryka Pomp Sp. z o.o. - produkcja pomp i odlewów, PPF "Akwawit" S.A. - przedsiębiorstwo przemysłu fermentacyjnego, "Spinko" Sp. z o.o. - przedsiębiorstwo branży metalowej, w zakresie ciśnieniowych odlewów stopów aluminium, klamek okiennych i drzwiowych, podzespołów motoryzacyjnych, "SEKPOL" Sp. C. - przedsiębiorstwo branży meblarskiej, "Lespin" Sp. z o.o. - producent odzieży damskiej i męskiej, Leithäuser Sp. z o.o. - producent garniturów męskich.

6.3.2 OPIS NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w Lesznie przy ul. Lipowej 9 1, działki nr 20/1 i 20/2. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni utwardzonej kostką granitową – ul. Lipową. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią droga dojazdowa oraz inne działki zabudowane (zabudowa zwarta typu kamienicznego) i niezabudowane.

Nieruchomość obejmuje działki gruntu nr 20/1 i 20/2 o powierzchni łącznej 329 m². Działki tworzą zwarty kompleks o kształcie foremnym, zbliżonym do równoległoboku. Teren nieruchomości jest płaski.

Działki są w większości zabudowane budynkiem typu kamienicznego z oficyną. Pozostały teren jest ogrodzony płotem z cegły pełnej, utwardzony nawierzchnią z płytek betonowych z nasadzeniami roślin ozdobnych i drzew zimozielonych. Działki są uzbrojone w prąd, gaz, wodociąg i kanalizację.

6.3.3 OPIS BUDYNKU

Budynek typu kamienicznego z oficyną trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony w zabudowie zwartej z innymi podobnymi budynkami o funkcji mieszkalno - użytkowej zlokalizowanymi na sąsiednich działkach. Budynek w głównej bryle prawdopodobnie z okresu powojennego pełni obecnie funkcje mieszkalną oraz biurowo - usługową (w budynku można wyodrębnić między innymi lokal mieszkalny na trzeciej kondygnacji oraz zespół pomieszczeń wykorzystywanych przez Centrum Doskonalenia Nauczycieli). Struktura pomieszczeń oraz ich powierzchnie zgodnie z inwentaryzacją obiektu – rzutami w załącznikach stanowiącymi integralną część opracowania.

Stan techniczny budynku określono dobry (w budynku prowadzona jest normalna gospodarka remontowa – wszystkie niezbędne prace remontowo – budowlane są wykonywane na bieżąco) a standard budynku na dzień oględzin przyjęto jako dobry.

Opis techniczny budynku:

- * fundamenty – ceglano - kamienne,
- * ściany fundamentowe – murowane z cegły,
- * ściany zewnętrzne i wewnętrzne – murowane z cegły,
- * elewacja – tynk cementowo – wapienny nakrapiany,
- * kominy – murowane z cegły pełnej,
- * stropy – nad piwnicą typu Kleina, pozostałe drewniane,
- * schody wewnętrzne – żelbetowe oraz drewniane i stalowe,
- * dach – więźba drewniana, wielospadowy, kryty papą, częściowo nad oficyną z naświetlami,
- * rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana,

- ściany wewnętrzne – tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbą emulsyjną i olejną, w sanitariatach częściowo wykończone glazurą.
- podłogi – w zależności od pomieszczeń obłożone mozaika parkietową, panelami podłogowymi, wykładziną PCV lub dywanową, deskami drewnianymi malowanymi farbą olejną a w pomieszczeniach mokrych terakotą, w piwnicy posadzki betonowe.
- stolarka okienna – drewniana oraz PCV, na parterze okna z kratami antywłamaniowymi.
- stolarka drzwiowa – drewniana i pływiniowa.

INSTALACJE TECHNICZNE W BUDYNKU:

- wodna
- gazowa
- kanalizacyjna
- elektryczna
- c.o. – piec gazowy zlokalizowany w piwnicy budynku
- c.w.u. – podgrzewana elektrycznie
- monitoringowa
- alarmowa

Standard wykończenia lokalu mieszkalnego na drugim piętrze budynku:

- stolarka okienna – drewniana oraz PCV.
- stolarka drzwiowa – drewniana i pływiniowa.
- na podłogach panele podłogowe.
- na ścianach panele ściennie PCV, ściany malowane farbami emulsyjnymi i tapetowane oraz częściowo obłożone glazurą.

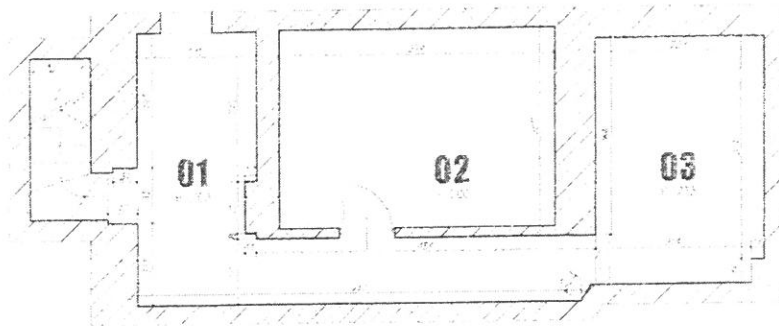
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W BUDYNKU ZGODNIE Z ZAŁĄCZONĄ INWENTARYZACJĄ – RZUTAMI KONDYGNACJI:

➤ Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego (pomieszczenia 204, 205, 206, 207, 208, 209)	55,31 m ²
➤ Powierzchnia pomieszczeń przynależnych (pomieszczenia 02, 8, 9, 109, 210)	13,89 m ²
➤ Powierzchnia pomieszczeń wspólnych (pomieszczenia klatek schodowych K1 oraz pomieszczenia 01, 03)	55,47 m ²
➤ Powierzchnia całkowita	425,83 m ²
➤ Powierzchnia użytkowa (do ustalenia udziałów – bez pomieszczeń wspólnych)	350,57 m ²
➤ Powierzchnia użytkowa (do określenia wartości jako całości – bez pomieszczeń wspólnych i przynależnych)	336,68 m ²

LESZNO - ul. LIPOWA 9

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
L.p.	oznaczenie na rysunku	nazwa	powierzchnia m ²
1.	01	komunikacja	5,68 (11,36)
2.	02	piwnica	5,63 (11,26)
3.	03	kotłownia	8,35
SUMA:			19,66 m ²

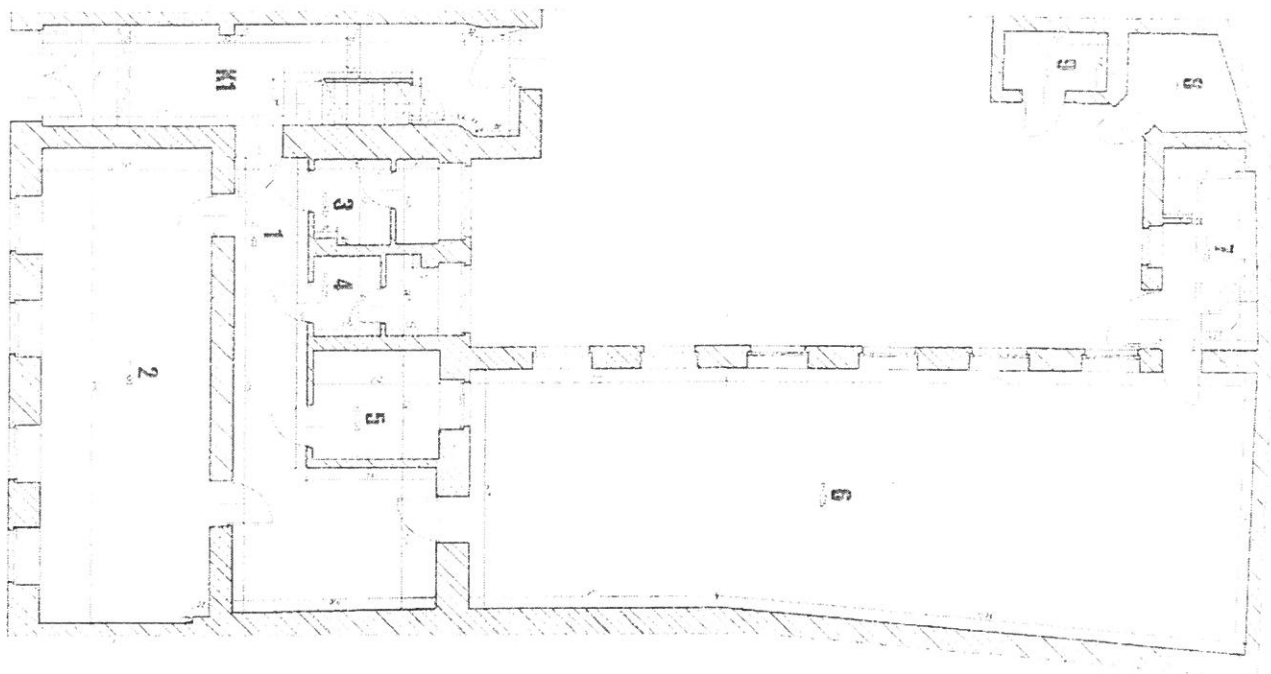
pow. całkowita 30,97 m²



RZUT PIWNICY

RYSUNEK NR 1 - skala 1:100

LESZNO - ul. LIPOWA 9

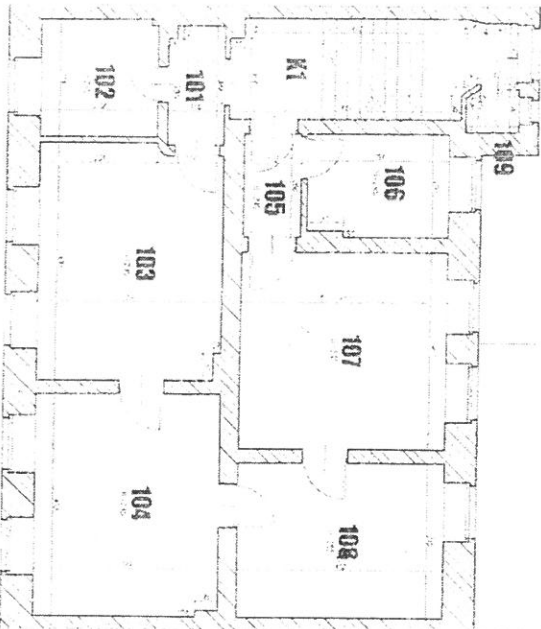
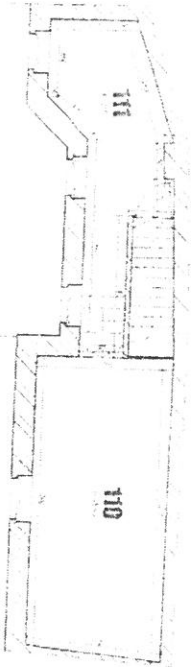


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
Lp.	oznaczenie na rysunku	nazwa	powierzchnia m ²
1.	K1	klatka schodowa	19,67
2.	1	kuchnia	21,02
3.	2	sala wykładowa	32,80
4.	3	wc	1,03
5.	4	wc	3,86
6.	5	pom. socjalne	5,57
7.	6	sala wykładowa	81,74
8.	7	kuchnia	7,87
9.	8	pom. gospodarcze	4,01
10.	9	pom. gospodarcze	2,45
SUMA			183,02 m ²

RZUT PARTERU

RYSONEK NR 2 - skala 1:100

LESZNO - ul. LIPOWA 9



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
Lp.	oznaczenie na rysunku	powierzchnia m ²
1.	K1	10,78
2.	101	2,73
3.	102	5,51
4.	103	17,36
5.	104	16,62
6.	105	2,35
7.	106	5,81
8.	107	16,56
9.	108	12,97
10.	109	0,90
11.	110	8,48
12.	111	10,33
SUMA		110,40 m ²

pow. całkowita 113,88 m²

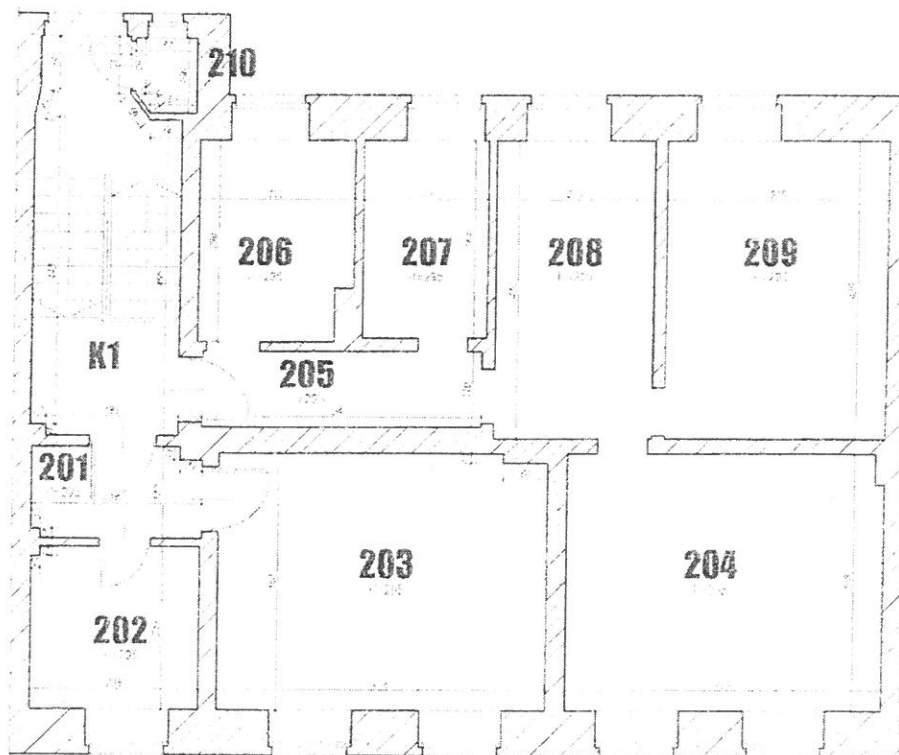
brak dostępu do pom. nr 102 i 108

RZUT I PIETRA

RYСУNEK NR 3 - skala 1:100

LESZNO - ul. LIPOWA 9

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
L.p.	oznaczenie na rysunku	nazwa	powierzchnia m ²
1.	K1	klatka schodowa	10,99
2.	201	komunikacja	3,12
3.	202	biuro	5,51
4.	203	biuro	17,13
5.	204	pokój	16,50
6.	205	komunikacja	4,37
7.	206	łazienka	6,23
8.	207	kuchnia	5,03
9.	208	pokój	9,63
10.	209	pokój	13,55
11.	210	wc	0,90
SUMA:			92,96 m ²



RZUT II PIĘTRA

RYСУNEK NR 4 - skala 1:100