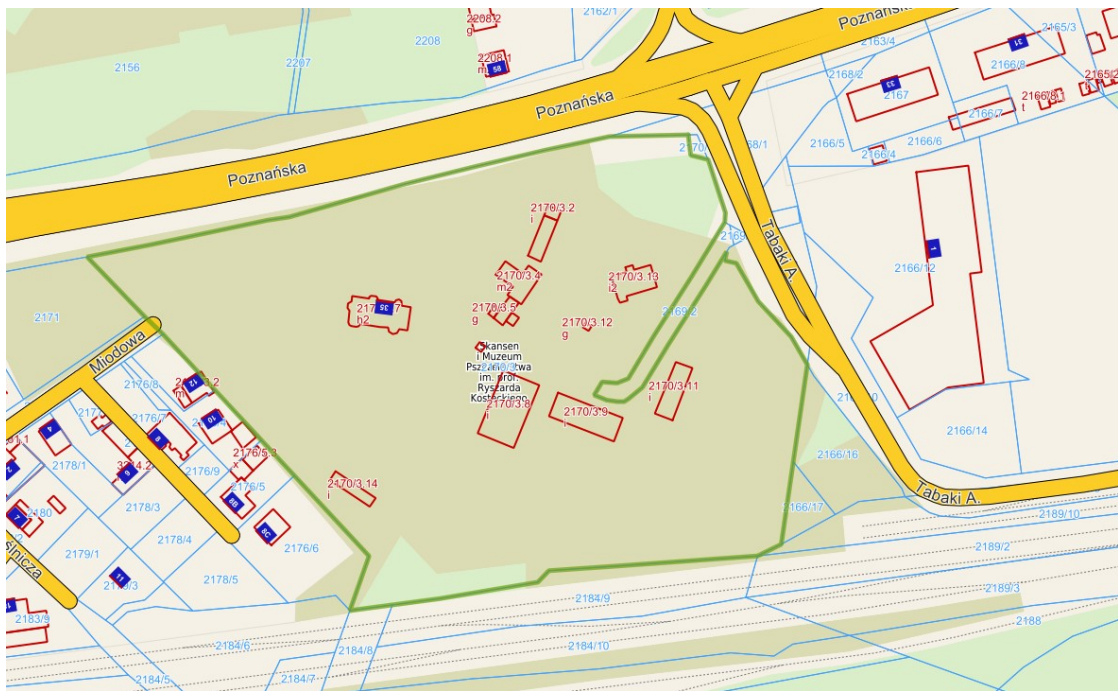


4. OPIS WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z ewidencją gruntów, która prowadzona jest przez Starostwo Powiatowe w Poznaniu, przedmiotowa część nieruchomości opisana jest jako :

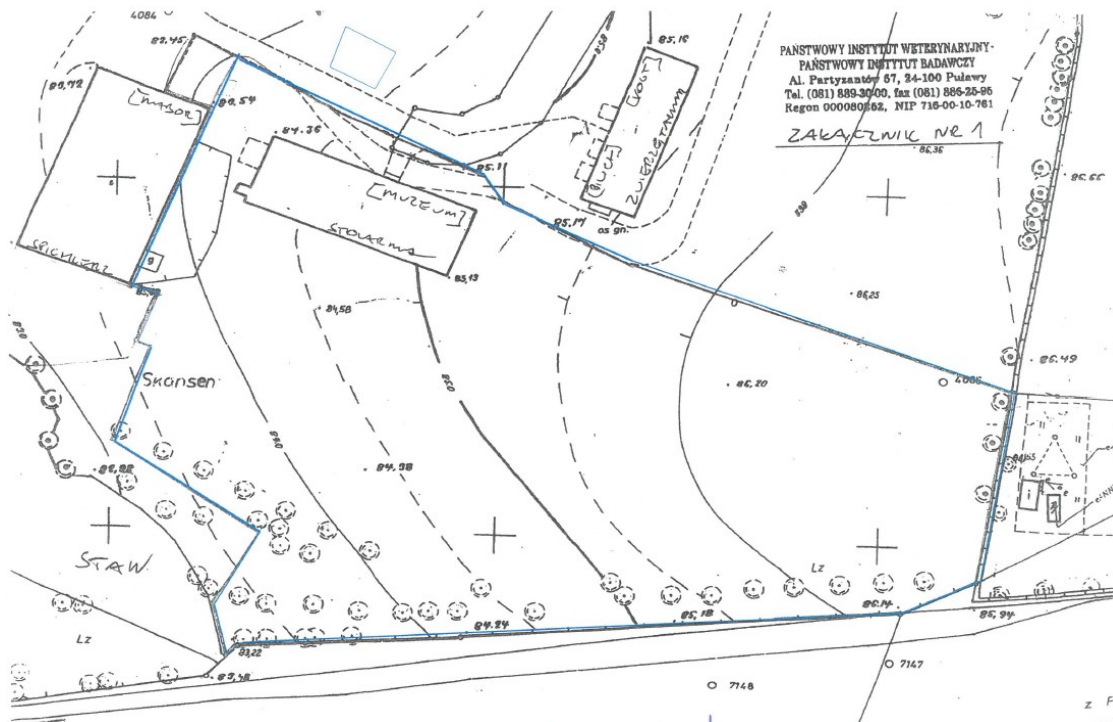
Województwo		wielkopolskie
Powiat		poznański
Jednostka ewidencyjna		302116_4 Swarzędz
Obręb ewidencyjny		0001 Swarzędz
Miejscowość		Swarzędz
Identyfikator działki	302116_4.0001.2170/3	PO2P / 00178317 / 4
Numer działki	2170/3	
Położenie działki	ul. Poznańska 35	
Opis użytku	Inne tereny zabudowane [Bi 3,4924 ha], Wody [W 0,1804 ha]	
Pow. działki	3,6728 ha	



Dojazd do przedmiotowej nieruchomości, działki o numerze ewidencyjnym 2170/3, ob. Swarzędz, odbywa się ul. Poznańską i ul. A. Tabaki o nawierzchniach asfaltowych, a następnie drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej (dz. 2170/1). Kształt działki nieregularny, uzbrojenie terenu pełne. Sąsiedztwo stanowią działki niezabudowane, tereny kolejowe, zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Działka zabudowana budynkami o różnej funkcji użytkowej (restauracja, budynki administracyjne, mieszkalne, budynki i obiektu muzealne). Teren zagospodarowany zielenią, częściowo utwardzony. Budynki usytuowane na przedmiotowej działce nie są przedmiotem opracowania.



Działka o numerze ewidencyjnym 2170/3, ob. Swarzędz, o obszarze 3,6728 ha, położona w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej, zabudowana jest budynkami o różnej funkcji użytkowej. Przedmiotem ustalenia stawki czynszu dzierżawnego jest grunt o obszarze 6320 m², oznaczony kolorem niebieskim na poniższej mapie.



Przedmiotowa część działki o numerze ewidencyjnym 2170/3, ob. Swarzędz, zabudowana jest budynkiem skansenu o powierzchni zabudowy 298 m². Teren jest ogrodzony, uzbrojenie pełne. Budynek skansenu znajdujący się na opiniowanym terenie nie podlega wycenie. Obiekt jest wyłączony z dzierżawy.