

PODSTAWOWE INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI
ZLOKALIZOWANEJ PRZY ULICY

NOWY ŚWIAT 4

w Warszawie



Warszawa, marzec 2020



UNIwersytet
Warszawski



Kamienica przy ulicy Nowy Świat 4 znajduje się w ścisłym centrum Warszawy na najbardziej prestiżowym trakcie komunikacyjnym, jakim jest Trakt Królewski. Obszar, w którym znajduje się obiekt, jest poddawany szeregom zabiegów rewitalizacyjnych, dokonywanych zarówno przez władze publiczne, jak i podmioty prywatne. Mają one na celu utrzymanie tego wyjątkowego miejsca, unikalnego w skali Europy. W sąsiednim budynku swoją siedzibę ma Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Budynek został zbudowany w 1822 roku, a jego właścicielem był Adam Pajkowski. W 1882 roku, Markus Celnikier dobudował kolejne piętro, zbudował zespół dodatkowych oficyn oraz zmienił jego fasadę.

Po wojnie kamienica, zachowana w oryginalnym stanie, została przejęta przez PZPR i przeznaczona na potrzeby internatu szkoły partyjnej, a po jej likwidacji, na podstawie decyzji Premiera Tadeusza Mazowieckiego, w roku 1990 przekazano ją Uniwersytetowi Warszawskiemu, przez który jest użytkowana w roli obiektu o funkcji dydaktyczno-naukowej aż po dziś dzień. Dla obiektu są ustalone zasady ochrony budynków i obiektów zabytkowych, wskazane w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na wartość zabytkową i historyczną budynków stojących przy ulicy Nowy Świat.



Nieruchomość ma łączną powierzchnię zabudowy 1368 m², dodatkowo na działce zlokalizowany jest parterowy budynek dwustanowiskowego garażu o powierzchni 59 m². Łączna zinwentaryzowana powierzchnia nieruchomości budynkowej to 6069 m², w tym powierzchnia podstawowa (użytkowa) kamienicy wynosi 3378 m², zaś powierzchnia pomocnicza - 2691 m². Kubatura obiektu to 31012 m³. Kamienica jest usytuowana bezpośrednio przy ulicy. Budynek w konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły. W budynku znajduje się 5 kondygnacji nadziemnych, w części centralnej jest ich 6. Jedna kondygnacja podziemna pod całym budynkiem. Łącznie w budynku jest 325 pomieszczeń, z których 62 znajdują się w piwnicach.

Dzięki dwóm wewnętrznym dziedzińcom, nieruchomość daje potencjalne możliwości uzyskania dodatkowej powierzchni użytkowej i bardziej efektywnego zagospodarowania działki.

Powierzchnia użytkowa jest w różnym standardzie, zależnie od jej rodzaju i prac wykończeniowych przeprowadzonych przez użytkowników; w jej skład wchodzi głównie pomieszczenia biurowe oraz sale dydaktyczne. Ciągi komunikacyjne również o zróżnicowanym standardzie. Stan użytkowy nieruchomości można określić jako względnie dobry, ze znacznymi różnicami w stanie wykończenia poszczególnych stref i pomieszczeń. Budynek posiada windę na 5 osób/375 kg dobudowaną w szybie zewnętrznym od strony podwórza.



ELEMENT

Ściany zewnętrzne:

Ściany wewnętrzne:

Stropy:

Schody:

Konstrukcja dachu:

Stolarka okienna i drzwiowa:

Posadzki:

Instalacja kanalizacji deszczowej:

Instalacja kanalizacji sanitarnej:

Instalacja wody zimnej:

Instalacja ciepłej wody użytkowej:

Instalacja hydrantowa wewnętrzna:

Węzeł cieplny:

Instalacja centralnego ogrzewania:

Instalacje chłodnicze:

Wentylacja w budynku:

Instalacja odgromowa:

Gromadzenie i segregacja odpadów:

Stan instalacji budynkowych:

TYP LUB RODZAJ

murowane

murowane, ścianki działowe w większości drewniane, częściowo wykonane w zabudowie G-K

ceramiczne na belkach stalowych, w kondygnacjach nadziemnych w większości drewniane

w większości drewniane, część piwniczna żelbetowe

więźba drewniana z pokryciem z blachy ocynkowanej

drewniana, w części PCV

płytki kamienna, parkiet, lastriko, wykładzina

kanalizacja miejska, wykonana z rur stalowych ocynkowanych

kanalizacja miejska, wykonana z rur żeliwnych i z PCV

zasilana z sieci miejskiej, wykonana z rur PP

własny węzeł cieplny, instalacja wykonana z rur PP

z rur stalowych ocynkowanych

zasilany z sieci miejskiej, obiegi CO i CW, z wymiennikami JAD

z rur stalowych spawanych, grzejniki żeliwne, stalowe i płytowe

klimatyzatory typu Split w wybranych pomieszczeniach

mechaniczna i grawitacyjna

tak

oznakowane pojemniki na placu i w budynku

dobry/zadowalający/średni w zależności od instalacji



Nieruchomość będzie dostępna do wynajmu lub sprzedaży najprawdopodobniej od stycznia 2021.

Ewentualna sprzedaż bądź wynajem nieruchomości jest uzależniona od uzyskania stosownych zgód i pozwoleń. Niniejsze opracowanie stanowi skrót najważniejszych informacji o nieruchomości, w celu uzyskania bardziej szczegółowych danych prosimy o kontakt:

**Biuro Ewidencji Nieruchomości
Uniwersytetu Warszawskiego
ul. Krakowskie Przedmieście 26/28
00-927 Warszawa**

e-mail: ben@adm.uw.edu.pl

