

Załącznik nr 1 do ogłoszenia nr 42/2025

Burmistrza Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy z 7 listopada 2025 r.

Wykaz lokali użytkowych, usytuowanych w dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, przeznaczonych do najmu, na okres 3 lat

Lp.	Adres	Usytuowanie, piętro/kondygnacja	Stan formalno-prawny, roszczenia	Wypożyczenie	Powierzchnia w m ²	Stan techniczny/inne informacje	Minimalna stawka czynszu za 1 m ² w zł netto	Wadium w PLN	Przeznaczenie	przeznaczenie terenu w mpzp	Obejście lokalu oraz zapoznanie się z projektem opisującym stan techniczny lokalu
1.	ul. Joteyki 8 lok. 2/0/2028/Uż, dz. 89; 2-02-04 WA1M/0004613 6/0	piwnica	budynek w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, Wspólnota Mieszkaniowa lokalu: miasta roszczenia. do budynku: nie	inst. elektryczna,	29,09	Lokal do remontu przez lokal przechodzi instalacja centralnego ogrzewania i znajdują się zawory odpowietrzające pion co	9,00	290,90	Nieokreślone preferencje co do celów na jakie lokal może być przeznaczony; z wyłączeniem gastronomicznej z pełną kuchnią, kurierskiej z wykorzystaniem paczkomatów, noclegowej, uciążliwej dla mieszkańców, działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier oraz sprzedaży alkoholu i artykułów psychotropowych lub odurzających	MPZP rejon PLACU Narutowicza - Uchwała nr LXVII/2179/2022 z 2022-07-07 Przeznaczenie: B.4.MW - zabudowa wielorodzinna § 36. Dla terenu B.4.MW ustala się: 1. Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) uzupełniające - dopuszcza się usługi, realizowane w lokalach użytkowych zlokalizowanych w parterach lub suterrenach budynków o funkcji mieszkaniowej, w szczególności z zakresu: handlu, administracji i biur, gastronomii lub niezwiązanej z całodobowym pobytem ludzi ochrony zdrowia.	GGKO-ZN sp. z o.o Al. Jerozolimskie 92,00-807 Warszawa 507-088-633, 507-088-659 509 485 879

2.	ul. Kopińska 4A lok. 1/0/2056/UŻ dz.149; 2-02-04; WA1M/0004542 1/8	Parter i antresola	budynek: gminna ew. zabytków; Wspólnota Mieszkaniowa a lokalu: miasta roszczenia. do budynku: nie	e.e. z.w.c.o.wod- kan.	15,42	Do odświeżenia	18,00	277,56	Nieokreślone preferencje co do celów na jakie lokal może być przeznaczony; z wyłączeniem działalności gastronomicznej, kurierskiej z wykorzystaniem paczkomatów, noclegowej, uciążliwej dla mieszkańców, działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier oraz sklepu typu „dark store” sprzedaży alkoholu i artykułów psychotropowych lub odurzających.	Przeznaczenie: B.11.MW - zabudowa wielorodzinna § 43. Dla terenu B.11.MW ustala się: 1. Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) uzupełniające - usługi, realizowane w lokalach użytkowych zlokalizowanych w parterach lub suterrenach budynków o funkcji mieszkaniowej, w szczególności z zakresu: handlu, administracji i biur, gastronomii lub niezwiązanej z całodobowym pobytem ludzi ochrony zdrowia, przy czym: a) nakazuje się ich realizację w wyznaczonych ciągach usługowych, zgodnie z ust. 3 pkt 1, b) dopuszcza się ich realizację poza wyznaczonymi ciągami usługowymi; (ust. 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dla ciągów usługowych, wyznaczonych na rysunku, nakazuje się sytuowanie lokali użytkowych dostępnych od strony przestrzeni publicznych;)	GGKO-ZN sp. z o.o Al. Jerozolimskie 92,00-807 Warszawa 507-088-633, 507-088-659 509 485 879
----	--	--------------------------	--	------------------------------	-------	-------------------	-------	--------	---	--	---

Stawka wyjściowa jest stawką netto do której dolicza się podatek VAT w wysokości ustawowej.

Oprócz czynszu najemca zobowiązuje się uiszczać miesięczne opłaty niezależne od wynajmującego za świadczenia dodatkowe.

Stan techniczny - ze stanem technicznym lokalu należy zapoznać się obowiązkowo **przed złożeniem oferty**.

Termin uiszczania czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe – płatność z góry do 10-tego każdego miesiąca. Zasady waloryzacji czynszu - waloryzacja stawki czynszu następuje corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.

Burmistrz
Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy

Piotr Kraśnodębski