

NIEŁATWA REWITALIZACJA

Zaletą odnowionych kamienic jest ich doskonała lokalizacja, w większości przypadków w ścisłym centrum. ▽

Średnio dwa razy więcej czasu i około 30 procent więcej funduszy jest potrzebne na modernizację kilkudziesięciu, a czasami nawet ponadstuletniej kamienicy, niż na wzniesienie od podstaw nowego budynku mieszkalnego. Mimo tych wyznań, inwestorzy decydujący się na rewitalizację takiego gmachu, przekonują, że warto. Tych, którzy podzielają tę opinię, jest coraz więcej.

- Stare gmachy to zagadki - twierdzi Wojciech Zieliński, współwłaściciel odnowionej Kamienicy przy teatrze przy ul. Więckowskiego. - Nawet jeżeli dany budynek posiada do-



W rewitalizowanych budynkach często można spotkać oryginalne elementy wyposażenia. W Kamienicy przy teatrze jest to np. balustrada.

kumentację techniczną, to na ogół dotyczy ona stanu w momencie jego budowy, czyli bez

uwzględnienia jakichkolwiek późniejszych zmian. A trudno przewidzieć, jakie rozwiązania techniczne praktykowali ówcześni konstruktorzy.

Prac, które trzeba wykonać, by wiekowemu gmachowi przywrócić dawny blask, jest zawsze co niemiara.

- Często bywa tak, że z poważniejszych prac jest w planach co najwyżej wymiana instalacji, a po ich rozpoczęciu okazuje się, że bez wymiany stropów się nie obejdzie - dodaje Wojciech Zieliński. - Co więcej, nie wszystkie pomysły zmian da się wcielić w czyn. W tym przypadku to historyczne wnętrza stawiają warunki. Dlaczego więc warto?

- Kamienicom wraz z przywróceniem blasku przywraca się także niepowtarzalny klimat - wyjaśnia Wojciech Zieliński. - Atutem takich gmachów jest poza tym doskonała lokalizacja i to, że praktycznie się nie starzeją, czego nie można powiedzieć np. o budynkach wznoszonych 30 lat temu (część z nich uznaje się już teraz za „obciachowe”). Co więcej, odnowione i zadbane kamienice trzymają ceny. (TZ)

FOT. PAWEŁ LACHETA



Księga wieczysta bez tajemnic

Urzędowy rejestr określający stan prawny nieruchomości nazywany jest księgą wieczystą. Jest ona prowadzona dla poszczególnych nieruchomości przez wydziały ksiąg wieczystych sądów rejonowych. W księgach umieszcza się także informacje jak: własność, użytkowanie wieczyste, służebność czy hipoteka. Każda księga wieczysta składa się z czterech działów:

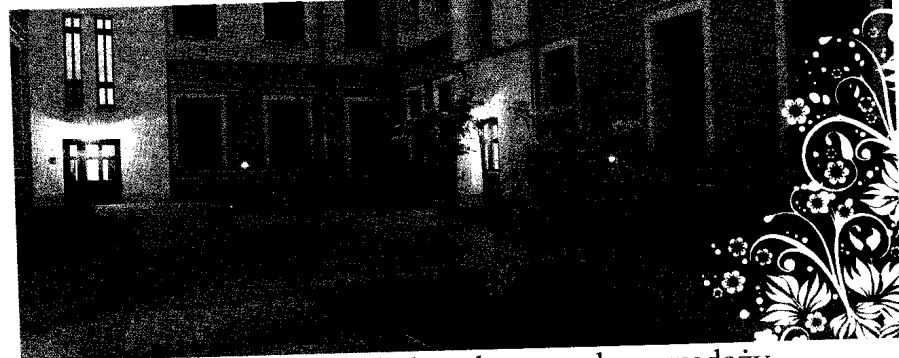
- dział I to opis nieruchomości, czyli: rodzaj (mieszkanie, dom, działka), położenie (miasto, dzielnica, gmina, piętro) i powierzchnia
- dział II to wiadomości o właścicielu (imię, nazwisko, imiona rodziców)
- dział III stanowią wpisy tzw. ograniczonych praw rzecz-

wych (m.in. przysługującej danej osobie służebności przecho- du), ograniczeń w rozporządzeniu nieruchomości, jak również wpisy różnych roszczeń i tzw. praw osobistych osób trzecich (w tym miejscu znajdują się np. wzmianki o toczącym się postępowaniu o ubezwłasnowolnieniu właściciela)

- dział IV zawiera wpisy hipotek.

W sytuacjach, kiedy zapisy księgi wieczystej nie zgadzają się z rzeczywistością mówi się o nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości. Takiego domu czy mieszkania nie można wówczas ani sprzedać, ani darować. Wykluczone jest również zabezpieczenie nim kredytu bankowego.

(TZ)



Mieszkania i lokale usługowe do sprzedaży w pierwszej zrewitalizowanej kamienicy w Łodzi.



Łódź, ul. Więckowskiego 20

MIESZKANIA DWUPOZIOMOWE OD 4500 zł/m²

www.przyteatrze.pl tel.: +48 608 059 077 e-mail: anna.sobocinska@river.com.pl