

OFERTA INWESTYCYJNA

nieruchomość zabudowana położona przy ul. Witosa 18 w Nowej Soli,
dawny zespół przychodni lekarskich



Atrakcyjna lokalizacja, duże możliwości inwestycyjne.

Rys historyczny	Przychodnia mieszcząca się przy ul. Witosa 18 w Nowej Soli, była jednym z głównych obiektów ochrony zdrowia w okresie powojennym. W przedmiotowym budynku swoją siedzibę miały gabinety państwowe, jak i prywatne, świadczące specjalistyczną pomoc z zakresu opieki zdrowotnej. Obiekt ten na trwałe zapisał się w pamięci mieszkańców Nowej Soli jako miejsce pełniące funkcje centrum usług medycznych.
Położenie	Strefa śródmiejska, bezpośrednio przy ulicy Witosa. Otoczenie – wielokondygnacyjna zabudowa o charakterze mieszkalnym, pochodząca głównie z okresu przedwojennego. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio z ulicy miejskiej o nawierzchni asfaltowej, chodniki usytuowane po obu stronach jezdni. Dziedziniec wewnętrzny oraz ciągi piesze częściowo utwardzone nawierzchnią betonową i z kostki brukowej.
Opis nieruchomości	<p>Działka numer 471 o powierzchni 0,1608 ha o foremnym kształcie zbliżonym do kwadratu. Od ulicy Witosa zabudowana jest wielokondygnacyjnym budynkiem w kształcie litery „L” o powierzchni użytkowej 1647,04 m², częściowo podpiwniczonym oraz częściowo użytkowym poddaszem, stanowiącym główny obiekt kompleksu zabudowy. Budynek wyposażony jest w urządzenia transportowe dla niepełnosprawnych tj. dźwig osobowy hydrauliczny, zapewniający komunikację między kondygnacjami od parteru wwyż i platformę przyścienną zapewniającą pokonanie różnicy poziomów pomiędzy chodnikiem, a kondygnacją parteru.</p> <p>Wewnątrz posesji pozostałą zabudowę tworzą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trzykondygnacyjny całkowicie podpiwniczony budynek o powierzchni użytkowej 71,49 m², - parterowy budynek – kotłownia, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej 69,58 m², - parterowy budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 59,34 m², - dwukondygnacyjny niepodpiwniczony, wolnostojący budynek o powierzchni użytkowej 244,35 m², <p>Nieruchomość położona w strefie ochrony konserwatorskiej „A” oraz budynek przychodni ujęty w gminnej ewidencji zabytków.</p>
Oznaczenia geodezyjne	Obręb geodezyjny nr 3 miasta Nowa Sól, działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 471 o powierzchni 0,1608 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1N/00014720/9.
Informacje dotyczące przeznaczenia nieruchomości	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, obejmującym kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Witosa, Bohaterów Getta, Fabryczną, Korzeniowskiego, Portową, Wrocławską i Placem Wyzwolenia, zatwierdzonym uchwałą Nr LVI/427/14 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 marca 2014 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 868, z dnia 7 kwietnia 2014 roku, przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UZ4.1 .

Teren oznaczony symbolem UZ4.1 – **teren usług ochrony zdrowia** obejmuje istniejące tereny przeznaczone na ośrodki zdrowia, przychodnie, domy opieki społecznej, z dopuszczeniem lokalizacji innych usług nieuciążliwych.

- Prawo realizacji funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej podstawowe przeznaczenie terenu, wskazanie do estetyzacji zabudowy gospodarczej i organizacji podwórza w sposób zorganizowany z zapewnieniem zieleni, zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- Usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć tereny usług o lokalnym zasięgu, których uciążliwość nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz niewymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, w tym służące działalności z zakresem: handlu detalicznego do 400 m², gastronomii, ochrony zdrowia, leczenia uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku.

Uzbrojenie

Instalacje w budynku: wodna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektryczna, siłowa, c.o., gazu ziemnego na potrzeby zasilania kotłowni; odgromowa i multimedialna.

Forma zbycia nieruchomości

Przetarg ustny na sprzedaż prawa własności nieruchomości/ rokowania

Cena nieruchomości

1.297.700,00 zł (słownie: jeden milion dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset złotych), co stanowi 50% wartości nieruchomości





