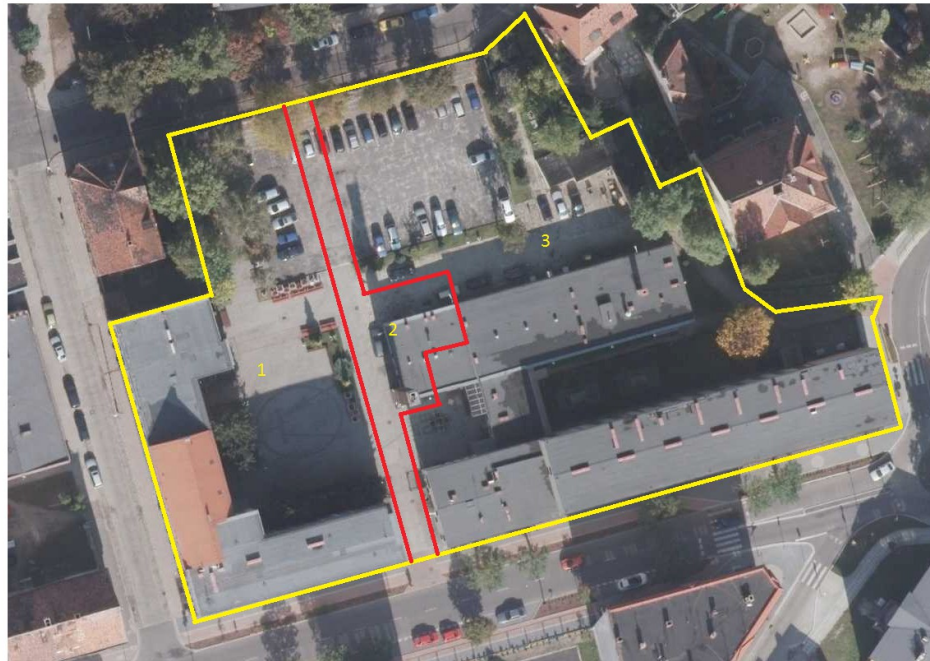


## OFERTA INWESTYCYJNA

nieruchomość zabudowana położona przy ul. Witosa 25 w Nowej Soli  
o charakterze usługowym i funkcji oświatowej.

Atrakcyjna lokalizacja, ogromne możliwości inwestycyjne.



<p><b>Rys historyczny</b></p>	<p>Nieruchomość zabudowana wielokondygnacyjnymi budynkami o funkcji oświatowej, stanowiąca aktualnie zespół szkół ponadgimnazjalnych, usytuowanych w dwóch zwartych kompleksach. Ten kompleks budynków o charakterze oświatowym istnieje już kilkadziesiąt lat na trwale wpisując się w historię miasta oraz pamięć mieszkańców. Tym samym możliwość podziału geodezyjnego terenu i rewitalizacja historycznych budynków w ścisłym centrum miasta może wpłynąć na wzrost aktywności społecznej i gospodarczej.</p>
<p><b>Położenie</b></p>	<p>Nieruchomość usytuowana w strefie śródmiejskiej miasta, na terenie ograniczonym ulicami: Witosa, Szarych Szeregów i Szkolnej. Jest to obszar zaliczany do najstarszej części Nowej Soli, otoczony wielokondygnacyjną zabudową o charakterze mieszkalnym, pochodzącą głównie z okresu przedwojennego tj. przed 1939 r. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio z ulicy Witosa (główny wjazd) oraz ulicy Szkolnej. Ulice o nawierzchni asfaltowej, chodniki po obu stronach jezdni. Budynek gospodarczy zlokalizowany w głębi działki.</p>
<p><b>Opis nieruchomości</b></p>	<p>Działka numer 440 zabudowana jest pięcioma budynkami, tworzącymi zwartą, zblokowaną zabudowę wielokondygnacyjną. Wewnętrzny dziedziniec i ciągi piesze z utwardzoną nawierzchnią z kostki brukowej betonowej, kostki kamiennej granitowej oraz trylinki. Teren płaski, bez wyraźnych spadków. Kształt działki nieforemny. Nieruchomość położona w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej. Nieruchomość znajdująca się przy ulicy Szarych Szeregów ujęta jest w ewidencji dóbr kultury.</p>
<p><b>Oznaczenia geodezyjne</b></p>	<p>Obręb geodezyjny nr 3 miasta Nowa Sól, działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 440 o powierzchni 0,6859 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1N/00006060/5.</p>
<p><b>Informacje dotyczące przeznaczenia nieruchomości</b></p>	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól, dla obszaru pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Wyspiańskiego, Wandy i Witosa, uchwalonego uchwałą nr XXX/218/16 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 30 czerwca 2016 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1566 z dnia 13 lipca 2016 r. , działka nr 440 zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem <b>U-2.8 - tereny zabudowy usługowej</b>.</p> <p>Dla powołanego terenu ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funkcję usług w tym usług hotelowych i oświaty z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>• Dla istniejących budynków usługowych dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową wielorodzinną do maks. 70% powierzchni użytkowej budynku,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obowiązujący typ budynku o wysokości do trzech kondygnacji z dachem płaskim od ulicy Szarych Szeregów oraz trzech i czterech kondygnacji z dachem płaskim od ulicy Witosa,</li> <li>• Zachowanie istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulic, bez prawa zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zmiany podziałów stolarki okiennej, z prawem rozbudowy w głąb terenu,</li> <li>• Dla budynków od ulicy Szarych Szeregów obowiązuje maks. wysokość budynku 10 m, w tym maks. wys. do gzymsu 9 m,</li> <li>• Dla budynków od ulicy Witosa obowiązuje maks. wys. budynku 13 m, w tym maks. wys. do gzymsu 12 m,</li> <li>• Zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych,</li> <li>• Zachowanie ogrodzenia z zakazem budowy muru,</li> <li>• Obowiązek lokalizacji min. 6 stanowisk parkingowych w obrębie parkingu terenowego.</li> </ul>
<b>Uzbrojenie</b>	Infrastruktura uzbrojenia podziemnego w postaci sieci wodno-kanalizacyjnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, oświetlenia zewnętrznego, gazu ziemnego i telekomunikacji, rozmieszczona w pasie rozgraniczenia ulic przyległych oraz wewnątrz działki nr 440.
<b>Forma zbycia nieruchomości</b>	Przetarg ustny na sprzedaż prawa własności nieruchomości
<b>Cena nieruchomości</b>	10.973.300,00 zł (słownie: dziesięć milionów dziewięćset siedemdziesiąt trzy tysiące trzysta złotych) – wartość szacunkowa. Ze względu na planowany podział nieruchomości orientacyjna wartość każdej z dwóch powstałych zabudowanych działek (poglądowe numery: 1 i 3) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (działka nr 2) wynosi ok. 5.000.000,00 zł

Informacji udziela:

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Starostwo Powiatowe w Nowej Soli, ul. Moniuszki 3, 67-100 Nowa Sól

tel. 68 458 68 79, 68 458 68 88

<https://powiat-nowosolski.pl/>





