

Starostwo Powiatowe w Nowej Soli
OFERTA - LOKALE UŻYTKOWE NA WYNAJEM

nieruchomość zabudowana położona przy ul. Witosa 18 w Nowej Soli.

9 lokali użytkowych w wielokondygnacyjnym budynku o funkcji usługowej i ochrony zdrowia.

Bardzo atrakcyjna lokalizacja, ogromne możliwości adaptacji lokali pod konkretne usługi lub działalność.
Możliwość wynajmu części lokalu; różnorodne warianty układów przestrzennych i powierzchniowych lokali,
dostosowywane do konkretnego odbiorcy.

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 wzwyż i platformę przyścienną zapewniającą pokonanie różnicy poziomów pomiędzy chodnikiem, a kondygnacją parteru. W przedmiotowym budynku wydzielono i sprzedano samodzielny lokal mieszkalny nr 1 o pow. 251,60 m² wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych.</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 zakresu: handlu detalicznego do 400 m², gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa 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.

Lokale

Nr 2 – pow. 245,35 m²
 Nr 3 - pow. 120,37 m²
 Nr 4 - pow. 20,82 m²
 Nr 5 - pow. 51,58 m²
 Nr 6 - pow. 153,93 m²
 Nr 7 - pow. 59,16 m²
 Nr 8 - pow. 161,32 m²
 Nr 9 - pow. 57,98 m²
 Nr 10 - pow. 40,87 m²

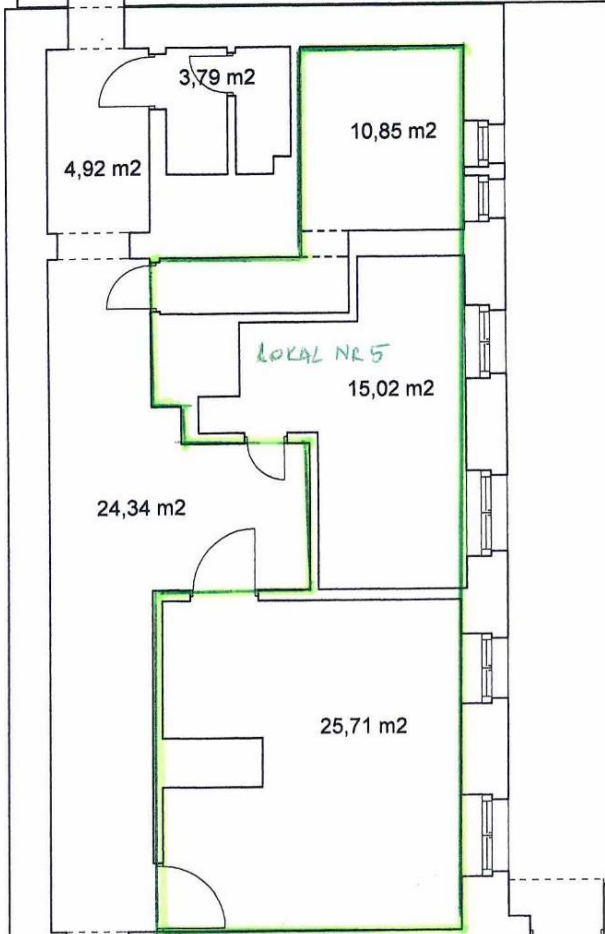
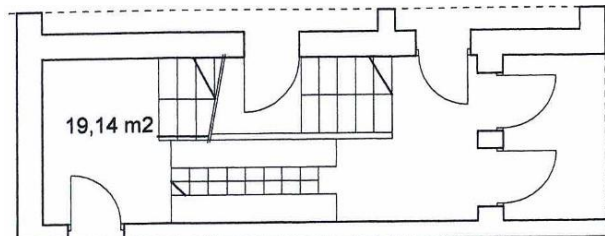
Aktualnie przedmiotem najmu są części lokali: nr 5, nr 6, nr 8.

Forma zbycia nieruchomości

- Najem - Umowy najmu zawierane do lat 3 nie wymagają przeprowadzenia procedury przetargowej; dotychczasowym najemcom może zostać przyznane prawo pierwszeństwa w nabyciu lokalu,
- Nabycie prawa własności nieruchomości – w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z oszacowaną wartością nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych nieruchomości

Stawki najmu nieruchomości

12 zł/m² netto + VAT – zgodnie z uchwałą Nr 160/III/30/2008 Zarządu Powiatu Nowosolskiego z dnia 25 czerwca 2008 roku

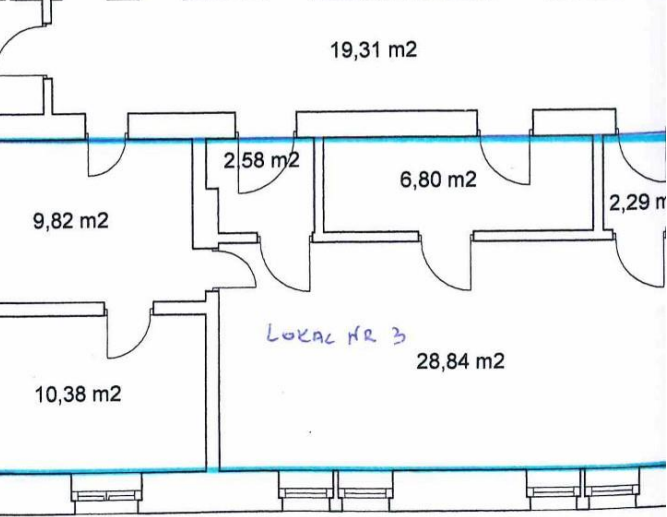
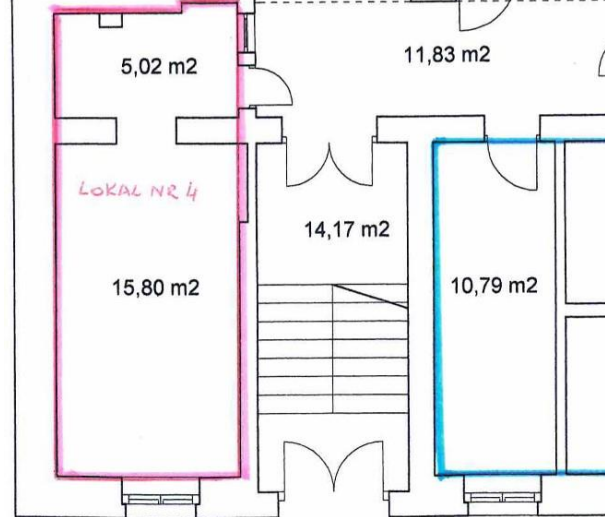
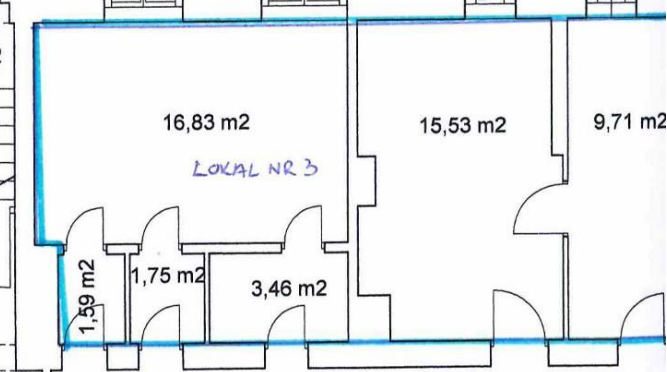
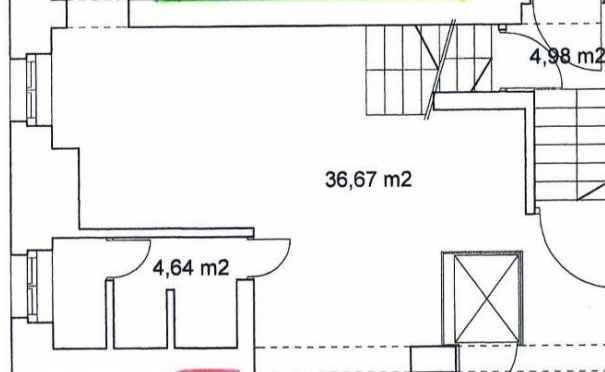


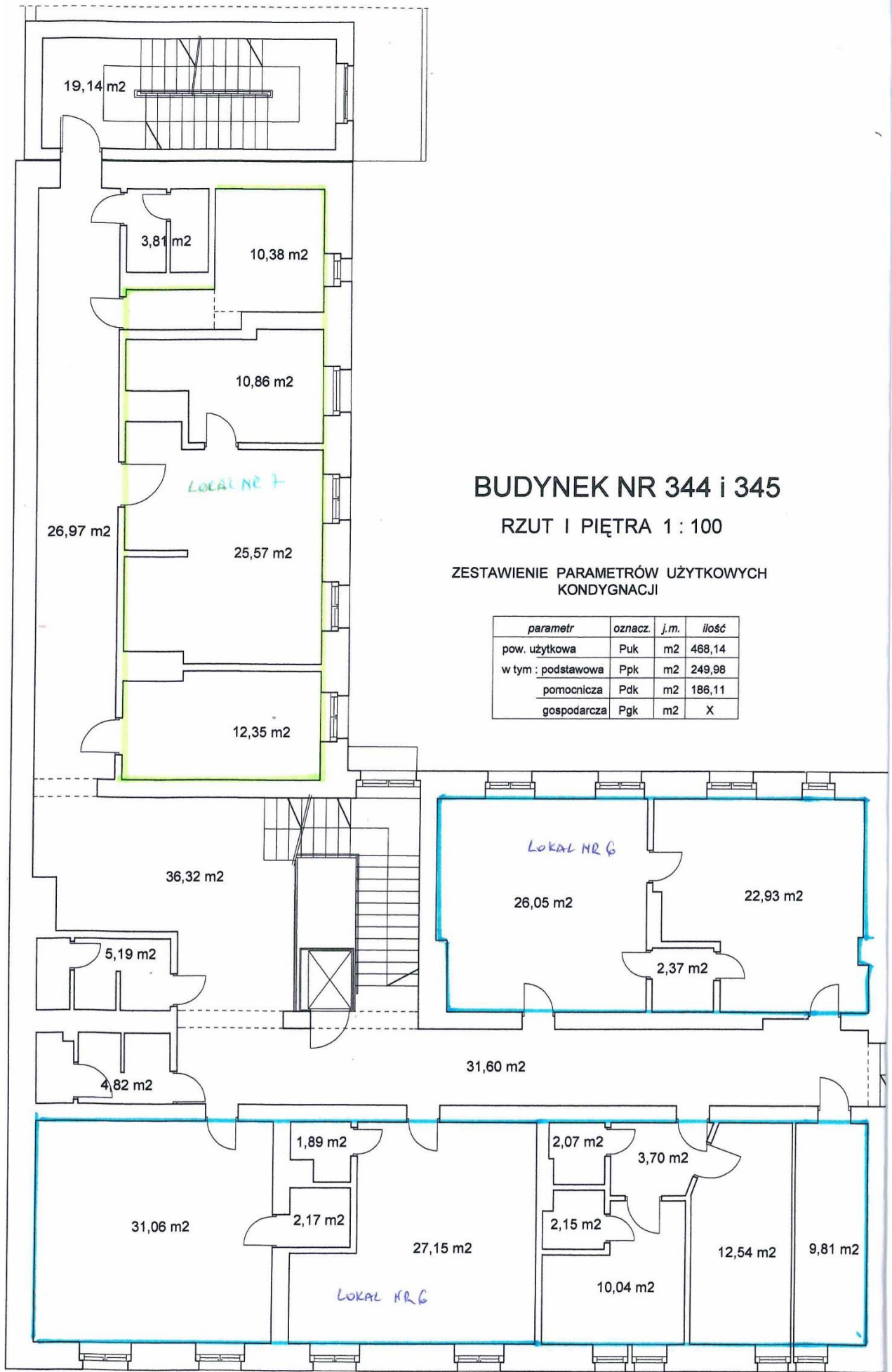
BUDYNEK NR 344 i 345

RZUT PARTERU 1 : 100

ZESTAWIENIE PARAMETRÓW UŻYTKOWYCH
KONDYGNACJI

parametr	oznac.	j.m.	ilość
pow. użytkowa	Puk	m2	461,16
w tym : podstawowa	Ppk	m2	258,49
pomocnicza	Pdk	m2	202,67
gospodarcza	Pgk	m2	X





BUDYNEK NR 344 i 345

RZUT I PIĘTRA 1 : 100

ZESTAWIENIE PARAMETRÓW UŻYTKOWYCH
KONDYGNACJI

parametr	oznacz.	j.m.	ilość
pow. użytkowa	Puk	m2	468,14
w tym : podstawowa	Ppk	m2	249,98
pomocnicza	Pdk	m2	186,11
gospodarcza	Pgk	m2	X

19,14 m²

3,81 m²

10,38 m²

10,86 m²

LOCAL NR 7

26,97 m²

25,57 m²

12,35 m²

36,32 m²

5,19 m²

LOKAL NR 6

26,05 m²

22,93 m²

2,37 m²

4,82 m²

31,60 m²

31,06 m²

1,89 m²

2,17 m²

27,15 m²

LOKAL NR 6

2,07 m²

2,15 m²

10,04 m²

3,70 m²

12,54 m²

9,81 m²

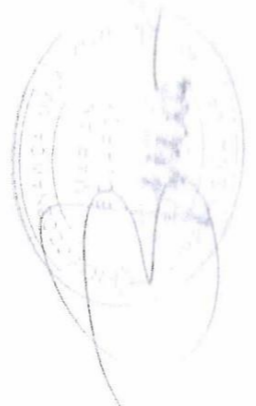


BUDYNEK NR 348 - OFICYNA

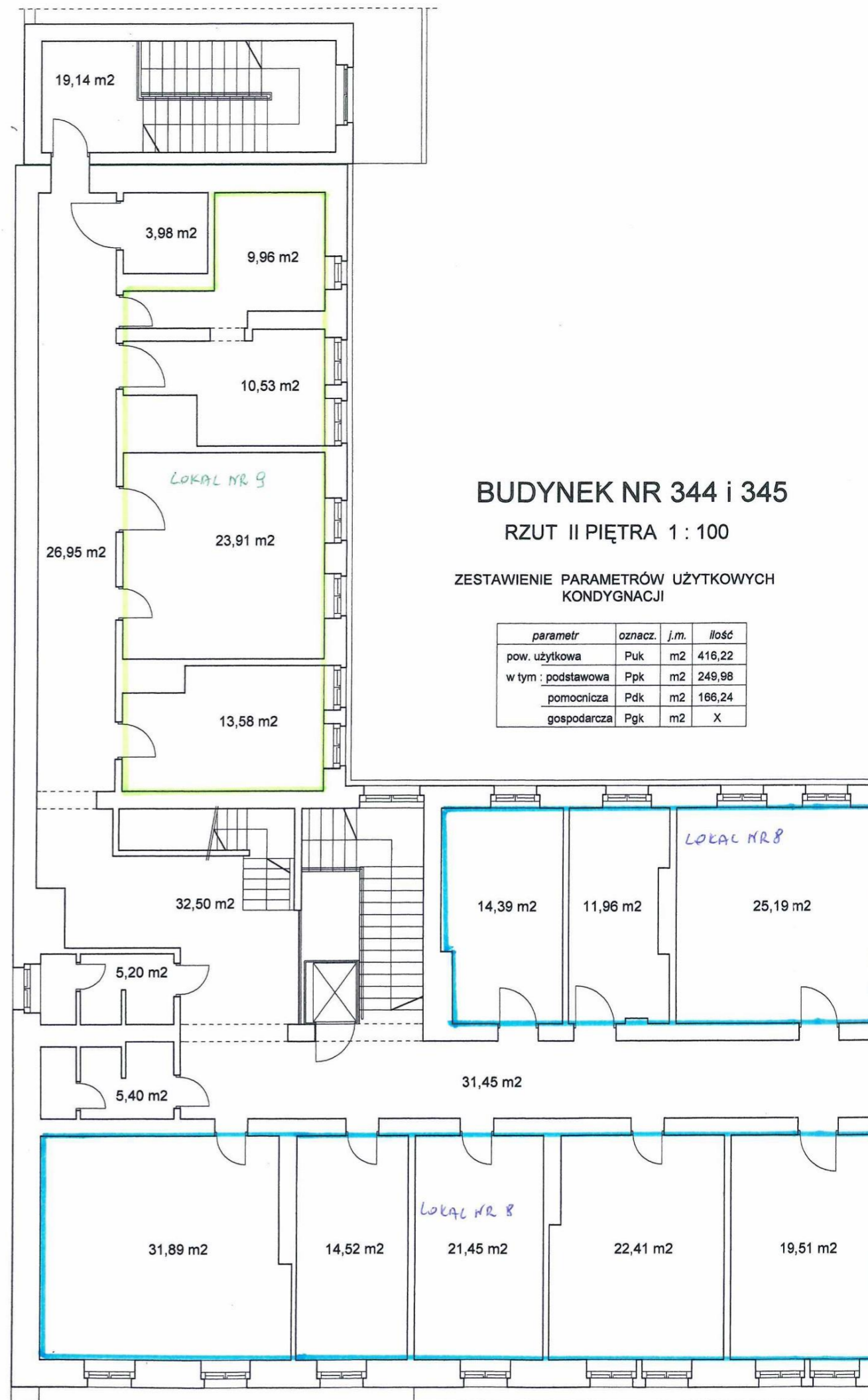
RZUT I PIĘTRA 1 : 100

ZESTAWIENIE PARAMETRÓW UŻYTKOWYCH
KONDYGNACJI

parametr	oznacz.	j.m.	ilość
pow. użytkowa	Puk	m ²	124,10
w tym : podstawowa	Ppk	m ²	97,36
pomocnicza	Pdk	m ²	26,74
gospodarcza	Pgk	m ²	X



BUD. GOSPOD. NR 347



BUDYNEK NR 344 i 345

RZUT II PIĘTRA 1 : 100

ZESTAWIENIE PARAMETRÓW UŻYTKOWYCH
KONDYGNACJI

parametr	oznacz.	j.m.	ilość
pow. użytkowa	Puk	m ²	416,22
w tym : podstawowa	Ppk	m ²	249,98
pomocnicza	Pdk	m ²	166,24
gospodarcza	Pgk	m ²	X