

Załącznik nr 1

Opis nieruchomości

Nieruchomość zabudowana, położona w Nowej Rudzie przy ulicy Kłodzkiej 24e, składa się z działki nr 1/15 o powierzchni 1386 m², am-5, obręb 8 Słupiec oraz znajdującego się na tej działce budynku usługowego NIT 1.

Działka nr 1/15 o powierzchni 1386 m² wraz ze znajdującym się na tej działce budynkiem usługowym NIT 1, stanowią południowo-zachodnią część nieruchomości zabudowanej, położonej w Nowej Rudzie, przy ulicy Kłodzkiej 24, 24a, 24b, 24c, 24d, 24e, w granicach działek nr 1/10, 1/13, 1/14, 1/15, 1/44, 1/45, 1/46 i 1/56 o łącznej pow. 5523 m² (AM-5, obręb 8-Słupiec), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SW2K/00024485/3. Dojazd, dojście i wejście do budynku odbywa się przez działki nr 1/45 i 1/56.

Budynek usługowy NIT 1. Rok budowy 1905. Remont i modernizacja – 2014 r. Powierzchnia użytkowa **928,13 m²**. Budynek wolnostojący, o zróżnicowanej ilości kondygnacji, częściowo piętrowy, częściowo parterowy, niepodpiwniczony. Obiekt usytuowany w części środkowej nieruchomości. W przeszłości był to budynek łaźni górniczej a w okresie późniejszym administracyjny z warsztatami. Wejście główne do budynku usytuowane jest w elewacji północno-wschodniej. Część dwukondygnacyjna (środkowa) jest przykryta płaskim dachem dwuspadowym a części jednokondygnacyjne (boczne) przykryte są stropodachami płaskimi jednospadowymi. Wnętrze budynku zostało zaprojektowane jako przestrzeń pod wynajem do realizacji funkcji usługowych małych i średnich firm. W tym celu ściany działowe ograniczono do niezbędnego minimum pozostawiając powierzchnię wolną do swobodnej aranżacji. W budynku wydzielono pas komunikacyjny, powiązany z węzłem sanitarno-higienicznym oraz pomieszczeniem socjalnym. W budynku znajdują się dodatkowo pomieszczenia techniczne wentylatorni i kotłowni z wejściem z zewnątrz. Fundamenty z cegły, kamienia oraz nowe betonowe w postaci łąw wylewanych i ścian fundamentowych murowanych z bloczków betonowych. Ściany nadziemia murowane z cegły ceramicznej pełnej, z bloczków z betonu komórkowego oraz z ceramicznych pustaków szczelinowych. Ścianki działowe murowane oraz wykonane z płyt gipsowo-kartonowych z wypełnieniem wełną mineralną. Nad częścią środkową dach drewniany płaski dwuspadowy w postaci systemowych wiązarów dachowych kratownicowych. Pokrycie dachu nad częścią środkową dachówką bitumiczną na podkładzie z papy na pełnym deskowaniu. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej. Stropy i schody ogniodporne. Nad kondygnacją piętra strop WPS. Nad częściami jednokondygnacyjnymi stropodachy płaskie jednospadowe, ogniodporne gęstożebrowe, pokryte papą termozgrzewalną. Ocieplenie wełną mineralną. Posadzki z płytek ceramicznych, paneli, wykładzin dywanowych, jastrych betonowy utwardzony powierzchniowo. Okna PCV ze szprosami międzyszybowymi, okleinowane od zewnątrz. Drzwi zewnętrzne aluminiowe i stalowe, wewnętrzne typowe płytowe. Okładziny i wyprawy wewnętrzne ścian i sufitów: tynki cementowo-wapienne, gładzie, okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, okładziny z płytek ceramicznych, sufity podwieszane

kasetonowe. Elewacje – tynk cienkowarstwowy „baranek” i płytka elewacyjna na warstwie docieplenia ze styropianu. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa (zasilanie kotłowni), centralnego ogrzewania zasilana z kotła gazowego w budynku, ciepłej wody użytkowej zasilanej z pompy ciepła, wentylacja mechaniczna z centrali nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniu wentylatorni, odgromowa, teletechniczna. Instalacja wodociągowa i ppoż wspomagane systemem pomp Wilo.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego istnieje aktualnie obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu ulicy Bożkowskiej w Nowej Rudzie, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Rudzie Nr 380/XLI/17 z dnia 28 grudnia 2017 r.

Budynek jest wykorzystywany na cele komercyjne, część pomieszczeń jest wynajmowana.

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy przemysłowo-usługowej zlokalizowanej w strefie oddziaływania ulicy Kłodzkiej. Od strony północno-zachodniej nieruchomość przylega do ulicy Bożkowskiej. Wjazd na teren nieruchomości jest zorganizowany z ulicy Bożkowskiej. Dojazd dobry ulicami o nawierzchniach asfaltowych. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa przemysłowo-usługowa. Teren nieruchomości jest tylko częściowo ogrodzony.

Budynek usługowy NIT 1.

Powierzchnia zabudowy	799,32 m ² ,
Powierzchnia użytkowa	928,13 m ²
Kubatura	4459,07 m ³





