

# OFERTA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

**LOKALIZACJA I DANE EWIDENCYJNE:** Piotrków Trybunalski, ul. J. Dąbrowskiego 14; działka o powierzchni 0,1505 ha, numer 86, obręb 22.

Nieruchomość posiada księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim.

Nieruchomość usytuowana w zabytkowej części Piotrkowa Trybunalskiego, w pobliżu ścisłego centrum. Najbliższe otoczenie stanowią zabytkowe kamienice wykorzystywane na cele mieszkaniowe wielorodzinne z usługami w parterze oraz obiekt restauracyjno – hotelowy. Od strony wschodniej nieruchomość graniczy z nieruchomościami wykorzystywanymi na cele oświatowe (przedszkole) oraz mieszkaniowe wielorodzinne. W bliskim sąsiedztwie znajdują się: Starostwo Powiatowe, Powiatowe Centrum Przesiadkowe, Dworzec PKP.

Na terenie nieruchomości zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 roku znajduje się pomnik przyrody – miłorząb dwuklapowy.

Zabudowę nieruchomości stanowi pięć budynków:

- budynek nr 1 – „**willa Wanda**”, rok budowy 1909, powierzchnia użytkowa – **450 m<sup>2</sup>**;
- budynek nr 2 – „**oficyna**”, rok budowy 1909, powierzchnia użytkowa – **500 m<sup>2</sup>**;
- budynek nr 3 – **garaż**, rok budowy 1919, powierzchnia użytkowa **31 m<sup>2</sup>**;
- **dwa budynki garażowe dwustanowiskowe**, łączna powierzchnia użytkowa - **62 m<sup>2</sup>**.

**Budynek nr 1 - „willa Wanda”** (tylko on wpisany jest do rejestru zabytków) wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, 2-kondygnacyjny, w części podpiwniczony. Posadowiony w centralnej części nieruchomości – front budynku od zachodu.

Ściany nośne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy nad pierwszym piętrem i parterem ze ślepym pułapem i podsufitką drewnianą. Nad piwnicą sklepienie odcinkowe ceglane na belkach stalowych. Wiązba dachowa drewniana, pokrycie wierzchnie na pełnym deskowaniu – blacha na rąbek stojący. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – wapienne. Stolarka okienna drewniana, skrzynkowa szklona pojedynczo. Stolarka drzwiowa dwuskrzydłowa. W części piwnicznej posadzki cementowe i lastrykowe, w holu wejściowym mozaika ceramiczna. Budynek wyposażony w nową instalację wodociągową z rur PCV. Przyłącze wody z sieci miejskiej. Nowa kanalizacja sanitarna z rur PCV. Budynek wyposażony w instalacje elektryczne.

**„willa Wanda” - w trakcie remontu. W latach 2014-2016 m.in.:**

- **naprawiono dach i wymieniono jego pokrycie wierzchnie - blacha na rąbek stojący,**
- **usunięto polepę z poddasza,**
- **zrekonstruowano attyki i figurę Wandy,**
- **wymieniono belki stropowe w jednym z pomieszczeń,**
- **skuto luźne tynki,**
- **rozprowadzono przewody centralnego ogrzewania,**
- **wykonano pionową i poziomą izolację fundamentów,**
- **poprowadzono wokół obu budynków rury odprowadzające deszczówkę,**
- **wymieniono zewnętrzne i wewnętrzne rury kanalizacyjne.**

**Budynek nr 2 - „oficyna”** wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, 2-kondygnacyjny, w połowie podpiwniczony. Usytuowany w południowo – wschodnio - zachodniej części nieruchomości w tzw. ostrych granicach, z tym, że od południa przylega bezpośrednio do budynku posadowionego na działce ewidencyjnej nr 87/2, od strony wschodniej przylega do budynków garażowych na działkach ewidencyjnych: 93/5, 93/6 i 93/7 oraz od strony zachodniej usytuowany jest bezpośrednio w granicy nieruchomości drogowej (dz. 72/2) – ulicy J. Dąbrowskiego.

Ściany nośne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy: nad piwnicami - odcinkowe z materiałów betonowych na belkach stalowych, nad parterem - odcinkowe z cegły ceramicznej pełnej na belkach stalowych, nad pierwszym piętrzem - drewniane. Więźba dachowa drewniana, pokrycie wielowarstwowe z papy asfaltowej na pełnym deskowaniu. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne – wapienne. W części piwnicznej oraz parterowej - posadzki cementowe i lastrykowe, podłogi na piętrze - drewniane. Przyłącze wody z sieci miejskiej.

**Budynek nr 3 – garaż**, budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Ściany nośne z cegły pełnej. Pokrycie dachu bitumiczne. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo – wapienne. Posadzki betonowe.

Ponadto na terenie nieruchomości znajdują się **2 garaże dwustanowiskowe** wybudowane w latach 70/80 tych XX wieku. Są to obiekty architektonicznie podobne do budynku nr 3.

Budynki garażowe usytuowane są we wschodniej części nieruchomości w tzw. ostrej granicy z działkami numer ewidencyjny 94/4, 93/9, 93/4.

Nieruchomość jest zasilana poprzez sieci infrastruktury technicznej usytuowane na nieruchomości, w następujące media:

-wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

-kanalizację sanitarną – odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,

-energię elektryczną z sieci Zakładu Energetycznego Łódź – Teren.

Przyłącze gazu jest nieczynne – gaz odcięty zaworami w skrzynkach na zewnątrz budynków nr 1 i 2. Miejska sieć gazowa usytuowana jest w ulicy Dąbrowskiego.

Przez nieruchomość przebiega kanał ciepłowniczy miejski i jest usytuowana studzienka ciepłownicza.

Nieruchomość jest ogrodzona – część ogrodzenia z siatki na słupach metalowych, część ogrodzenia z przęseł na podmurówce i słupach murowanych. W ogrodzeniu zamontowane są 2 bramy wjazdowe i furtka (od ulicy Dąbrowskiego).

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej ulicy Dąbrowskiego.

Działka o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu. Teren nieruchomości częściowo utwardzony i częściowo zagospodarowany zielenią – trawniki, drzewa, krzewy.

Od strony północnej granice prawne nieruchomości nie pokrywają się z istniejącym ogrodzeniem i na części nieruchomości Agencji Mienia Wojskowego znajduje się część budynku garażu z nieruchomości sąsiedniej tj. działki 85/5, zaś brama wjazdowa usytuowana jest na części działki sąsiedniej tj. działki 85/5. Związane z tą sytuacją kwestie regulują przepisy kodeksu cywilnego. Przyszły nabywca ureguluje ten stan własnym staraniem i kosztem.

Dla nieruchomości brak jest obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego” przyjęte uchwałą nr XLIX/837/06 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, z dnia 29 marca 2006r. Obszar, w którym znajduje się nieruchomość oznaczony jest symbolem MŚ, B i E.

Strefa MŚ – tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej intensywnej (mieszanej, mieszkaniowo – usługowej), gdzie obowiązują m.in. następujące ustalenia: wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnienie dla lokalizacji usług charakterystycznych dla centrum miasta (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata); koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków.

Strefa B – ochrona konserwatorska – obejmuje tereny położone poza obrębem miasta średniowiecznego, wykształcone od XIV do XX wieku wzdłuż głównych dróg wylotowych, zawierające historyczny układ komunikacyjny, zespół zabudowy zabytkowej i tradycyjnej reprezentowanej dla różnych etapów rozwoju miasta oraz tereny zieleni.

Strefa E – ochrona konserwatorska ekspozycji i zespołów zabytkowych – obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych

