

Dzierżonów, ul. Pocztowa 3
cena netto: 1 800 000 PLN

 kategoria: **biuro**

 powierzchnia budynków: **2 177 m²**

 numer oferty: **TP319**

 powierzchnia gruntów: **1 847 m²**

lokalizacja

Nieruchomość położona jest w strefie śródmiejskiej miasta, ok. 300 m od Rynku. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zwarta zabudowa mieszkalno-usługowa. Nieruchomość graniczy z ciągiem pieszym o charakterze parkowym, zlokalizowanym wzdłuż zabytkowego muru obronnego wraz z basztami i półbasztami łupinowymi – okalającego ścisłe centrum (rynek) miasta.

Dzierżonów - miasto powiatowe położone ok. 58 km od Wrocławia i ok. 45 km od Wałbrzycha. Jest jednym z największych na Dolnym Śląsku ośrodkami przemysłu maszynowego i bawełnianego. Duży wpływ na rozwój Gminy Dzierżonów ma jej położenie w pobliżu szlaków komunikacyjnych: droga krajowa Nr 8 /E-67/ (Warszawa - Wrocław - Kudowa Zdrój - Wiedeń), droga krajowa Nr 35 /E-261/ (Poznań - Wrocław - Jelenia Góra - Praga), autostrada A-4 /E-40/ (Berlin - Wrocław - Gliwice - Kraków).

opis

Przedmiotem sprzedaży jest działka o numerze ewidencyjnym **341** o powierzchni **1847 m²** oraz prawo własności do zabudowań posadowionych na tym gruncie:

- **budynku biurowo-technicznego** o powierzchni całkowitej **2282,71 m²**

- **budynku magazynowego** o powierzchni użytkowej **255,65 m²**.

Budynek techniczno-biurowy – obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, został oddany do użytkowania w 1850 roku, później sukcesywnie modernizowany. Budynek wykonany jest w konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej.

Budynek magazynowo-garażowy – obiekt wybudowany koniec XIX wieku, kompleksowa przebudowa i modernizacja w latach 60-70tych XX wieku. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, w zabudowie szeregowej wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Uzbrojenie: sieć energetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć gazowej.

Infrastruktura teletechniczna

Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, dotyczy:

- 1) powierzchni 437,57 m² w budynku techniczno-biurowym na zasadzie użytkowania
- 2) gruntu na zasadzie służebności przesyłu.

przeznaczenie

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr LXV/385/10 Rady Miasta

Dzierżoniowa z dnia 25.10.201 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **MU-14 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa**.

Teren MU-14 znajduje się w granicach:

- 1) strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej.

stan prawny

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą nr **SW1D/00025494/2**.

Dział I - spis praw związanych z własnością: okres użytkowania – grudzień 2089.

Dział II – własność: właściciel - Skarb Państwa, użytkownik wieczysty - Telekomunikacja Polska S.A.

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia: nie zawiera wpisów.

Dział IV – hipoteki: nie zawiera wpisów.

tryb sprzedaży

Negocjacje.

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%. Sprzedaż budynku techniczno-biurowego podlega opodatkowaniu VAT wg stawki 23 %. Sprzedaż budynku magazynowo-garażowego podlega zwolnieniu z podatku VAT. Sprzedaż prawa wieczystego użytkowania działki podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg. stawki 23 % proporcjonalnie do powierzchni zabudowy.

<http://en.tp-nieruchomosci.pl/oferta/319>

21 maja 2012, 11:51