## Załącznik nr 1 do regulaminu przetargu

**OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Nowa Ruda ul. Piłsudskiego 4 – lokal niemieszkalny

**INFORMACJE OGÓLNE**

Lokal niemieszkalny położony w Nowej Rudzie przy ul. Piłsudskiego 4 składa się z ośmiu pomieszczeń biurowych i korytarza o łącznej powierzchni 145,90 m2 usytuowanych na I piętrze oraz z pomieszczenia przynależnego (WC) o powierzchni 9,40 m2 znajdującego się na parterze.

Dostępne instalacje: energetyczna, wodna, kanalizacyjna i telefoniczna. W budynku własna kotłownia gazowa na potrzeby centralnego ogrzewania.

Z własnością lokalu związany jest udział 27/100 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Budynek, w którym znajduje się lokal został wybudowany po 1919 roku, w technologii tradycyjnej murowanej, ściany zewnętrzne murowane, dach pokryty dachówką ceramiczną. Budynek ma dwie kondygnacje naziemne, piwnicę oraz poddasze. Działka, na której jest posadowiony, jest ogrodzona i zagospodarowana. Na działce znajduje się niewielki utwardzony parking.

Budynek jest zabytkiem wpisanym do wykazu zabytków architektury i budownictwa Miasta Nowa Ruda pod pozycją 171 (Gminna Ewidencja Zabytków).

**LOKALIZACJA**

Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta, w odległości około 100 m od rynku. Lokalizację cechuje dobra ekspozycja, sąsiedztwo punktów handlowo-usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Stacja PKP znajduje się w oddaleniu około 0,5 km, a dworzec autobusowy w odległości 1 km od Nieruchomości. Linie autobusowe umożliwiają dojazd do Kłodzka, Polanicy Zdrój oraz miejscowości sąsiednich.

**STAN PRAWNY**

Dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta Nr SW2K/00014367/7.

Prawo własności lokalu przysługuje Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych.

**UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE**

Nieruchomość położona jest w terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta w obrębie obszaru objętego ochroną konserwatorską w Nowej Rudzie (uchwała numer 63/VIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 maja 2007 r.).

Lokal położony jest na obszarze oznaczonym 5MUCi – istniejąca w przewadze śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi centrotwórcze, leży również w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.
W zakresie ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące ustalenia:

* zachować bryłę budynku, dach naczółkowy (z wystawką i lukarnami) oraz jego ceramicznie pokrycie,
* zachować układ osi w elewacjach, gzymsowe podziały elewacji i płyciny,
* zachować wykrój otworów, stolarkę okien i drzwi oraz opaski okienne.