# Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu

## Szczegółowy opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Pionki przy ul. Spokojnej 9, w gminie Miasto Pionki, w powiecie radomskim, województwie mazowieckim. Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości ok. 1 km od centrum miasta oraz ok. 300 m od ul. Radomskiej , stanowiącej jedną z osi komunikacyjnych miasta. W odległości ok. 1 km od nieruchomości możliwy jest wjazd na drogę wojewódzką nr 691, prowadzącą z Pionek do Opactwa, a 1,5 km od nieruchomości przebiega droga wojewódzka nr 797 z Pionek do Zwolenia. Najbliższy przystanek komunikacji miejskiej linii A znajduje się ok. 300 m od nieruchomości, przy ul. Radomskiej, a dworzec kolejowy Pionki Zachodnie ok. 750 m. Punkty użyteczności publicznej, placówki oświaty i obiekty handlowo-usługowe zlokalizowane są w odległości kilkuset metrów od nieruchomości.

W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa handlowa i usługowa (m.in. skład materiałów budowlanych, market Lidl) przychodnia, Miejski Ośrodek Kultury, budynek Kasyna Urzędniczego w którym mieści się Urząd Stanu Cywilnego, kino oraz restauracja Vinylowa, a także tereny zielone (Skwer Czarnej Płyty). W dalszej odległości znajdują się placówki użyteczności publicznej oraz zakłady przemysłowe.

Działka o numerze ewidencyjnym 1468/5 zajmuje powierzchnię 1460 m2, posiada kształt regularnego prostokąta, krótszym bokiem przylega do ul. Spokojnej. Działka zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem pałacyku „Pod Łabędziami” z 1930 r. Teren wokół budynku zagospodarowany, urządzone miejsca parkingowe i ciągi piesze o nawierzchni z kostki betonowej. Przy głównym wejściu podjazd dla osób z niepełnosprawnościami. Ponadto na obszarze działki znajduje się murowana wiata śmietnikowa. Pozostałą część terenu zajmuje zieleń urządzona. Do działki doprowadzono wszystkie podstawowe sieci uzbrojenia terenu tj. sieć elektroenergetyczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłowniczą i sieci teletechniczne. Teren nieruchomości jest ogrodzony.

Budynek zabytkowego pałacyku „Pod Łabędziami” posiada dwie kondygnacje naziemne i jedną podziemną. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr rej. 533/A z 23.06.1993 r. Powierzchnia zabudowy wynosi 306m2 , powierzchnia użytkowa parteru i I piętra -380 m2 , powierzchnia piwnicy – 105 m2 a kubatura 3123,87 m3.

Budynek parterowy w części podpiwniczony, z płaskim dachem nad częścią piętrową i wysokim dachem nad parterem. Dach płaski, drewniany, z trzech stron otoczony attyką, z ozdobną balustradą kamienną i od północy – barierą z rur stalowych. Bryła rozczłonkowana, w ogólnym zarysie zbliżona do kwadratu. Budynek na zewnątrz otynkowany. Posiada ciekawe detale architektoniczne jak kolumny jońskie, gzyms ozdobny kostkowy, balustrady kamienne, profilowane w tynku obramowania okien i drzwi, polichromię na elewacji przy wejściu z dwoma łabędziami, wewnątrz oryginalną klatkę schodową z drewnianą balustradą.

Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki uchwalonym przez Radę Miasta Pionki Uchwałą Nr XIII/153/2003 z dnia 24.01.2003r. Zgodnie z treścią planu działka nr 1468/5 z obrębu 0001 Pionki położona jest na terenie oznaczonym symbolem MW – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego.

Budynek objęty ochroną prawną – zaliczony do obiektów środowiska kulturowego.

Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów zabytkowych jedynie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W chwili obecnej nieruchomość jest nieużytkowana.