

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem zbycia jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Zielonej Górze przy **ulicy Ogrodowej nr 3b**, w skład której wchodzi działki nr:

- a) 231/7 o powierzchni 139 m²
- b) 231/8 o powierzchni 770 m²
- c) 232/16 o powierzchni 71 m²
- d) 232/17 o powierzchni 969 m²

obręb 30 miasta Zielona Góra, o łącznej powierzchni 1 949 m², zabudowane budynkiem 10-kondygnacyjnym z podpiwniczeniem oraz 2-kondygnacyjną przybudówką, dla których Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW **ZG1E/00046882/6**.

Opis budynku:

Konstrukcja budynku prefabrykowana, klatki schodowe żelbetowe.

W budynku zlokalizowano dwa szyby żelbetowe dla dźwigów osobowo-towarowych na całej wysokości części wysokiej, w sąsiedztwie klatek schodowych.

Stropodach wentylowany z płyt korytkowych na ażurowych ściankach ceramicznych.

Ściany:

- ściany piwnic wylewane na mokro z betonu żwirowego
- ściany osłonowe parteru z gazobetonu
- ściany osłonowe pięter I-VIII z płyt prefabrykowanych typu Kolbet
- ściany wewnętrzne przy klatkach schodowych i usztywniające prefabrykowane z bloków ściennych kanałowych BW
- ścianki działowe murowane z cegły dziurawki oraz płyt Promonta

Stropy:

- stropy międzykondygnacyjne żelbetowe, prefabrykowane, kanałowe

Dach – stropodach:

- część niska budynku: stropodach wentylowany, kryty płytą PW 8
- część wysoka: stropodach z płyt korytkowych

Pokrycie- papa termozgrzewalna, odwodnienie wykonane jest dwuspadowo na zewnątrz budynku poprzez rury spustowe.

Stolarka okienna z profili PCV.

Budynek posadowiony jest na ławach żelbetowych.

Bryła architektoniczna budynku usytuowana jest ścianą frontową do ulicy Ogrodowej.

Teren nieruchomości posiada place utwardzone z miejscami parkingowymi dla samochodów, częściowo ogrodzony od strony zaplecza.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodną
- kanalizacyjną
- centralnego ogrzewania
- wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej
- elektryczną
- piorunochronną

- zerowania
- siłową
- telefoniczną
- logiczną

Parametry techniczne budynku:

- kubatura obiektu – 20897 m³
- powierzchnia zabudowana – 1049 m²
- powierzchnia całkowita – 6530 m²
- powierzchnia netto – 5476 m²
- powierzchnia użytkowa – 3594 m²

Uchwałą Rady Miasta Zielona Góra nr XX.173.2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. uchwalono „Plan zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze - śródmieście 15”, w którym to przedmiotowy teren oznaczono symbolem „UN” i określono jego przeznaczenie jako:

- podstawowe - **teren zabudowy usługi nauki,**
- uzupełniające – **usługi.**

Cały obszar zlokalizowany jest w:

- 1) otoczeniu historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 75,
- 2) obszarze obserwacji archeologicznej

Dla tego obszaru:

- 1) nakazuje się maskowanie urządzeń telekomunikacyjnych
- 2) zakazuje się lokalizacji kontenerów, pawilonów, straganów, tymczasowych obiektów budowlanych, garaży blaszanych