

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem zbycia jest nieruchomość zabudowana budynkiem Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Uniwersytetu Zielonogórskiego położona w miejscowości Karłów, oznaczona numerem administracyjnym 5A, w skład której wchodzi działki ewidencyjne o numerach:

a) 55/2 o powierzchni 0,13 ha

b) 65 o powierzchni 0,1084 ha

obręb 0002 Karłów, gmina Radków, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie.

Działki nie przylegają bezpośrednio do siebie. Naturalną granicą pomiędzy nimi jest, stanowiąca drogę, działka nr 211.

Działka nr 65 ma nieregularny kształt i jest w większości niezabudowana. Na działce znajduje się budynek gospodarczy o zabudowie 13 m<sup>2</sup>, murowany, przykryty dachem płaskim.

Działka nr 55/2 zabudowana jest budynkiem Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego Uniwersytetu Zielonogórskiego. Od strony południowej przylega bezpośrednio do drogi asfaltowej, stanowiącej główną ulicę miejscowości. Teren nieruchomości jest ogrodzony, uzbrojony w sieci: elektroenergetyczną i wodociągową. Odprowadzenie ścieków do szamba znajdującego się na działce nr 65.

### Opis budynku:

Budynek wolnostojący, częściowo podpiwniczony (ok. 65% powierzchni zabudowy) o nieregularnej bryle i różnych wysokościach, składający się z trzech części połączonych ze sobą komunikacyjnie i funkcjonalnie. Jest to jeden ze starszych obiektów w tej miejscowości, z tego też względu jest objęty ochroną konserwatora zabytków (nie jest jednostkowo wpisany do rejestru zabytków ale figuruje w wykazie zabytków). Główna część budynku posiada cztery kondygnacje (piwnice, parter-przyziemie, I piętro, dwupoziomowe poddasze, w tym poziom niższy użytkowy (2 piętro) i poziom wyższy nieużytkowy – strych. Komunikację pionową stanowi klatka schodowa. Do bryły głównej dobudowano przybudówki, w tym od strony frontowej (południowej) drewnianą werandę na podmurówce z kamienia. W późniejszym okresie, od strony północnej dobudowano część dwukondygnacyjną mieszczącą kuchnię z zapleczem. W tym samym okresie powstała trzecia część budynku (zachodnia), dwukondygnacyjna, mieszcząca w piwnicach kotłownię ze składem opału oraz dwa garaże a na parterze świetlicę.

Ściany tej części budynku wykonano częściowo jako murowane z cegły a częściowo jako warstwowe drewniane. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej, ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej, ściany działowe z cegły i bloczków gazobetonowych oraz z płyt suprema. Dach nad bryłą główną drewniany dwuspadowy, nieocieplony, pokryty blachą falistą. Stolarka okienna PCV i drewniana (weranda). Stolarka drzwiowa drewniana i drewnopochodna, płytowa i płycinowa. Elewacje: tynki zewnętrzne cementowo-wapienne oraz okładziny drewniane.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną
- wodociągową z sieci (zw)
- kanalizacyjną do zbiornika bezodpływowego na dz. nr 65
- centralnego ogrzewania (i cw) z kotła na paliwo stałe

Parametry techniczne budynku:

- kubatura – 4904,21 m<sup>3</sup>
- powierzchnia zabudowy – 656,62 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita – 1697,48 m<sup>2</sup>