

Treść niniejszego pisma nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa i winna być interpretowana wyłącznie jako informacja, o której jest mowa w art.71 Kodeksu Cywilnego.

INFORMACJA O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM BIUROWO- USŁUGOWYM

Opole, ul. Żwirki i Wigury 9a



KONTAKT

Bank Zachodni WBK S.A.
Departament i Zarządzania Nieruchomościami
ul. Ofiar Oświęcimskich 38/40
50-950 Wrocław
tel. 071/393-8149
fax. 071/370-3206



WBK | Bank Zachodni WBK

Treść niniejszego pisma nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa i winna być interpretowana wyłącznie jako informacja, o której jest mowa w art.71 Kodeksu Cywilnego.

STAN PRAWNY

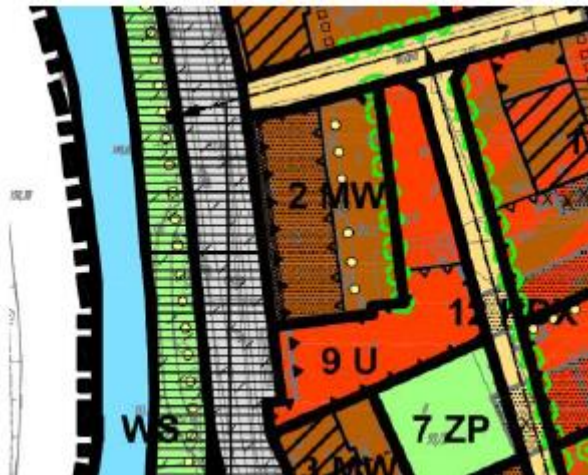
Bank Zachodni WBK S.A. jest wieczystym użytkownikiem działki gruntu o nr 94/4 położonej w Opolu przy ul. Żwirki i Wigury 9a, do 05.12.2089r. i właścicielem posadowionego na tej działce budynku. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Opolu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **OP1P/00087732/8**.
Obciążenia – brak.

PRZEZNACZENIE W MPZP

Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście III” i położony jest na obszarze oznaczonym symbolami:

9 U- terenu usług;

12 KDX- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.



Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U:

- 1.) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające parkingi,
- 2.) lokalizacja od 10 do 15 miejsc postojowych,
- 3.) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie i łączenie sąsiednich nieruchomości,
- 4.) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5.) liczba kondygnacji nadziemnych 4,
- 6.) maksymalna wysokość budynku 15m,
- 7.) obsługa komunikacyjna od terenu 12 KDX,
- 8.) ze względu na położenie w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej teren należy objąć zasadami ochrony zgodnie z §7 pkt. 4 i pkt. 5.,
- 9.) ze względu na średniowieczne nawarstwienie kulturowe prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po wcześniejszym uzgodnieniu projektu inwestycji z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ustalenia dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 KDX:



WBK | Bank Zachodni WBK

Treść niniejszego pisma nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa i winna być interpretowana wyłącznie jako informacja, o której jest mowa w art.71 Kodeksu Cywilnego.

- 1.) zakaz podziału na działki,
- 2.) szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
- 3.) narożne ścięcia o wymiarach 5 x 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4.) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych równoległe do osi publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- 5.) wyeksponowanie osi wglądu do wnętrza blokowego zgodnie z zapisami §7 pkt. 4 i pkt. 5,
- 6.) ze względu na średniowieczne nawarstwienie kulturowe prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po wcześniejszym uzgodnieniu projektu inwestycji z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

LOKALIZACJA

- Opole, ul. Żwirki i Wigury 9a
- nieruchomość usytuowana jest w centrum miasta, w sąsiedztwie zabudowy usługowej, handlowej, biurowej, jak również mieszkaniowej,
- dobra ekspozycja, budynek usytuowany w pierwszej linii zabudowy,
- bezpośredni wjazd z ulicy Żwirki i Wigury zapewnia dogodne połączenia drogowe z pozostałą częścią miasta, a także z trasami wylotowymi,
- sąsiedztwo Kanału Młynówka.

POWIERZCHNIA BUDYNKU

- powierzchnia użytkowa: 1105,27 m²
- pow. zabudowy: 587 m²

Zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych kondygnacji:

• Piwnice	172,15 m ²
• Parter	435,24 m ²
• I piętro	179,94 m ²
• II piętro	158,22 m ²
• III piętro	159,72 m ²
Ogółem	1105,27 m²

POWIERZCHNIA DZIAŁKI

Działka o numerze 94/4 obręb ewidencyjny 0103, na której posadowiony jest budynek ma nieregularny kształt, została jednak zagospodarowana w sposób racjonalny,
Powierzchnia działki wynosi 1150 m².



Treść niniejszego pisma nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa i winna być interpretowana wyłącznie jako informacja, o której jest mowa w art.71 Kodeksu Cywilnego.

CHARAKTERYSTYKA

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana budynkiem biurowo - usługowym w części jedno-, a w części czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym. Budynek o konstrukcji szkieletowej stalowo słupkowej usytuowanej na ścianach skrzyni plus żelbetonowe monolityczne poprzeczne ściany usztywniające wykonane jako monolityczne podłużne.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne żelbetonowe i betonowe wylewane. Część ścian wykonana jest z cegły ceramicznej pełnej i dziurawki. Ściany wewnętrzne wyłożone są płytkami G-K. Elewacje budynku są otynkowane w technologii Dryvit i częściowo obłożone płytami z piaskowca od ul. Żwirki i Wigury, a także szkłem refleksyjnym w kolorze jasnozielonym. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, c.o. (węzeł c.o. zlokalizowany w pomieszczeniach piwnicznych, podłączony do sieci miejskiej), elektryczną, odgromową i telefoniczną. Nieruchomość wybudowana w 1995 roku, remonty i konserwacje prowadzone są na bieżąco.

Na działce znajdują się także miejsca postojowe, w maksymalnej ilości 15 stanowisk.

W dniu 01.12.2006r. zawarto umowę najmu powierzchni zlokalizowanej na parterze i piwnicy o łącznej powierzchni 281 m².

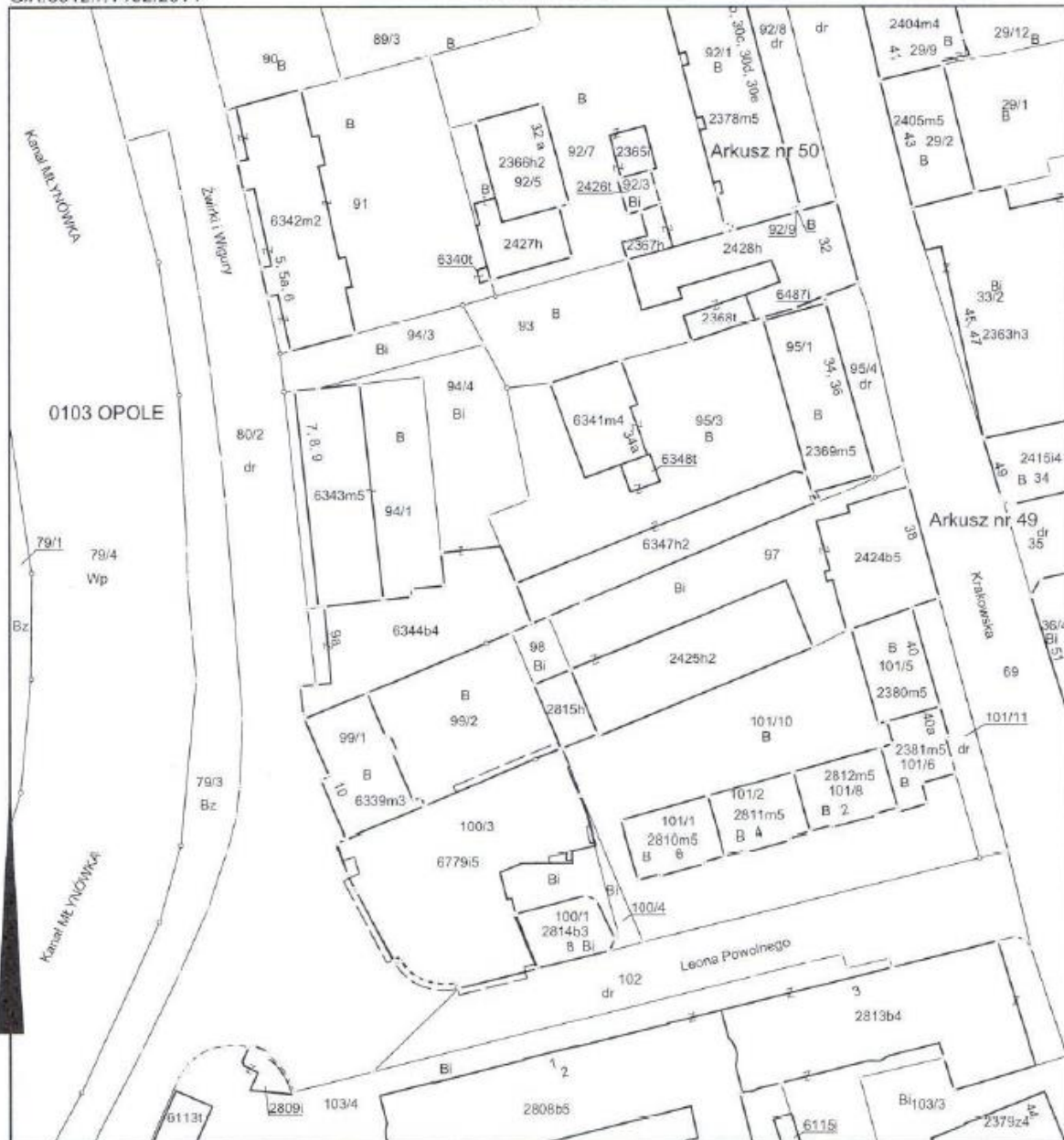
Treść niniejszego pisma nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa i winna być interpretowana wyłącznie jako informacja, o której jest mowa w art.71 Kodeksu Cywilnego.

MAPA EWIDENCYJNA

PREZYDENT MIASTA OPOLE
RYNEK-RATUSZ
45-015 OPOLE
GiK.6642.1.1462.2014

Wyrys z mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000



Województwo: opolskie
Powiat: miasto Opole
Jednostka ewidencyjna: miasto Opole
Obręb ewidencyjny: 0103 OPOLE
Działki ewidencyjne: 94/4 k.m. 50

z up. Prezydenta Miasta
Małgorzata Musiał
Samodzielny Referent
w Wydziale Gospodarki Miejskiej

Opole dnia 14-10-2014 r.

podpis



WBK

Bank Zachodni WBK

Treść niniejszego pisma nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa i winna być interpretowana wyłącznie jako informacja, o której jest mowa w art.71 Kodeksu Cywilnego.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

