

**Pyrzyce, ul. Księcia Bogusława X 13-15**
**cena netto: do negocjacji**

 kategoria: **biurowo-magazynowe**  
 powierzchnia budynków: **1 461 m<sup>2</sup>**

 numer oferty: **TP305**  
 powierzchnia gruntów: **1 604 m<sup>2</sup>**
**doradcy:**
**Beata Choina-Mazurek**  
 (ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk)

tel.: 58 329 11 60, 512 253 957

e-mail: Beata.Choina-Mazurek@orange.com

**Beata Niecyporowska**  
 (ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk)

tel.: 58 329 11 33, 504 071 873

e-mail: Beata.Niecyporowska@orange.com


**lokalizacja**

Nieruchomość położona w strefie pośredniej miasta w pobliżu linii kolejowej. Jest to obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz komercyjnej, głównie w postaci budynków usługowo-biurowych oraz lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, które grupują się wzdłuż ul. Księcia Bogusława X. Dojazd do Nieruchomości realizowany jest od ul. Bogusława X drogą wewnętrzną.

Pyrzyce - miasto położone w południowej części województwa zachodniopomorskiego, w odległości ok. 40 km od Szczecina, ok. 30 km od Stargardu Szczecińskiego. Pyrzyce są lokalnym węzłem drogowym, w którym krzyżują się: droga krajowa nr 3 (Świnoujście -Jakuszyce) oraz dwie drogi wojewódzkie (106 Kamień Pomorski-Pyrzyce i 122 Krajnik Dolny –Choszczno). Odległość do drogi ekspresowej S3 wynosi ok. 10 km od miasta.

**opis**

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działek o numerze ewidencyjnym **179/3** i **179/4** o łącznej powierzchni **1340 m<sup>2</sup>** oraz prawo własności do zabudowań posadowionych na tym gruncie:

- **budynku biurowego** o powierzchni użytkowej **340,20 m<sup>2</sup>**
- **budynku techniczno-biurowego** o powierzchni użytkowej **885 m<sup>2</sup>**
- **budynku magazynowo-garażowego** o powierzchni użytkowej **236 m<sup>2</sup>**.

Ponadto przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki o numerze ewidencyjnym **179/2** o powierzchni **526 m<sup>2</sup>** w udziale 50%, wraz z naniesieniami budowlanymi w postaci utwardzenia i ogrodzenia terenu oraz z sieciami infrastruktury technicznej niezbędnymi do prawidłowej eksploatacji budynków.

**Budynek biurowy** - obiekt murowany, dwukondygnacyjny (parter i pierwsze piętro) wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek posiada także poddasze użytkowe i podpiwniczenie na całej powierzchni zabudowy. Budynek pokryty jest dachem mansardowym, dwuspadowym o konstrukcji drewnianej.

**Budynek techniczno-biurowy** - obiekt murowany, dwukondygnacyjny (parter i pierwsze piętro) wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek posiada także podpiwniczenie na całej powierzchni zabudowy. Budynek pokryty jest stropodachem.

**Budynek magazynowo-garażowy** - obiekt murowany, dwukondygnacyjny (parter i pierwsze piętro) wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek posiada także poddasze nieużytkowe i podpiwniczenie na całej powierzchni zabudowy. Budynek przykryty jest stropodachem.

**Infrastruktura teletechniczna**

Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, dotyczy:

- 1) pow. 379,71 m<sup>2</sup> w budynkach na zasadzie użytkowania;
- 2) gruntu na zasadzie służebności przesyłu.

**Uzbrojenie:** instalacja energetyczna, instalacja wodociągowa, kanalizacja, instalacja gazowa.

#### przeznaczenie

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVI/406/01 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25.10.2001 r. oraz Uchwałą Nr LVII/485/10 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 28.01.2010 r., przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem **U - usługi handlu i gastronomi**.

Budynek biurowy znajdujący się bezpośrednio przy ul. Księcia Bogusława X wpisany jest do ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej.

#### stan prawny

Dla nieruchomości VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pyrzycach Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgi wieczyste nr:

##### - SZ2T/00005443/2 dla działek 179/3 i 179/4

**Dział I** - spis praw związanych z własnością: okres użytkowania – 05.12.2089

**Dział II** – własność: właściciel - Skarb Państwa, współużytkownik wieczysty – Telekomunikacja Polska S.A. w udziale ½ części, Poczta Polska w udziale ½ części.

**Dział III** – prawa, roszczenia i ograniczenia: nie zawiera wpisów.

**Dział IV** – hipoteki: nie zawiera wpisów.

##### - SZ2T/00005446/3 dla działki 179/2

**Dział I** - spis praw związanych z własnością: okres użytkowania – 05.12.2089

**Dział II** – własność: właściciel - Skarb Państwa, współużytkownik wieczysty – Telekomunikacja Polska S.A. w udziale ½ części, Poczta Polska w udziale ½ części.

**Dział III** – prawa, roszczenia i ograniczenia: nie zawiera wpisów.

**Dział IV** – hipoteki: nie zawiera wpisów.

Część nieruchomości jest przedmiotem umowy najmu zawartej na czas nieokreślony.

#### tryb sprzedaży

**Negocjacje.**