



BRZEG, UL. ARMII KRAJOWEJ 4

województwo opolskie

Tytuł prawny: grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość

Nr KW: OP1B/00020892/7

Nr ewidencyjny działki: 483

Obręb ewidencyjny: 1102 Centrum

Powierzchnia działki: 1 358 m²

Powierzchnia zabudowy: 361 m²

Powierzchnia całkowita budynku: 1 377,60 m²

Powierzchnia użytkowa budynku: 1 234,10 m² (w tym biurowa: 710,00 m² ; handlowa: 253,4 m² ; magazynowa: 270,7 m²)

Przedmiotem sprzedaży jest grunt oddany w użytkowanie wieczyste o powierzchni 1 358 m² oraz trzykondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni całkowitej 1 377,60 m². Nieruchomość posiada niezbędne dla aktualnego sposobu użytkowania przyłącza i instalacje: energię elektryczną, wodę, kanalizację ściekową i deszczową, instalację telefoniczną i komputerową. Centralne ogrzewanie z własnej kotłowni zasilanej olejem opałowym.

Budynek wybudowany z cegły w 1875 roku, kilkakrotnie modernizowany. Ostatnia przebudowa w 2005 r. dotyczyła sali sprzedaży. Obiekt wpisany do Rejestru Zabytków województwa opolskiego pod nr rej. 2146/87 (na podstawie decyzji z dnia 16.01.1987 r.).

Teren wokół budynku ogrodzony ażurowymi przęstami stalowymi. Część frontowa budynku jest ogólnodostępna. Dwa wejścia do nieruchomości - główne (z reprezentacyjnymi schodami wachlarzowymi) od strony ulicy oraz boczne. W zachodniej elewacji budynku na poziomie -1 znajduje się brama garażowa z betonowym zjazdem, prowadząca do pomieszczenia rozładunkowego w piwnicy. Teren zagospodarowany pod parking, wjazd do garażu.

Nieruchomość usytuowana jest w sąsiedztwie centrum miasta, w odległości ok. 300 m od Rynku, u zbiegu ulic Planty i Armii Krajowej. Od miejskiej starówki odizolowana plantami (zespół parków po średniowiecznej twierdzy). Ulica Armii Krajowej jest jedną z głównych arterii miasta o dużym natężeniu ruchu, a także częścią drogi krajowej nr 39. Obiekt jest cofnięty względem osi ulicy o około 50 m i oddzielony od niej skwerem zieleni, co wpływa na ograniczenie jej widoczności z ulicy, jednocześnie zmniejszając hałas.

W otoczeniu dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i administracyjna o charakterze kamienicznym z lokalami handlowousługowymi na parterze. Istotny element sąsiedztwa stanowią tereny zielone - planty miejskie (Park Nad Fosą, Park Centralny, Park Nadodrzański). W bliskim otoczeniu nieruchomości znajdują się: Sad Rejonowy, Urząd Miasta, Komenda Rejonowa Policji, Liceum Ogólnokształcące, Starostwo Powiatowe, Zakład Karny.

Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podst. Uchwały Rady Miejskiej w Brzegu nr XVIII/142/03 oraz XLVIII/472/09. Na terenie nieruchomości oznaczonym symbolem - A10MN/U/Z/Pp/P - przewidziano: funkcję usługową z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (U) lub mieszkaniową z usługami oraz zielenią (MN) i (w niewielkiej części) przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami (P). Nieruchomość jest objęta strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Kontakt: Piotr Litwin, tel. +48 504 435 436, e-mail: piotr.litwin@bgzbnpparibas.pl

Niniejszy materiał informacyjny nie stanowi oferty handlowej, w tym w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego



BGZ BNP PARIBAS

**Bank
zmieniającego się
świata**