

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA ZABUDOWANA BUDYNKIEM PRODUKCYJNO- MAGAZYNOWYM SPORTOWA 11 - NIDZICA

Sprzedawana nieruchomość nr KW OL1N/00016638/8 położona jest w Nidzicy przy ulicy Sportowej 11, gmina Nidzica, powiat nidzicki, województwo warmińsko- mazurskie (N: 53°21'25.6" E: 20°24'47.9"). Nidzica to miasto powiatowe położone w południowej części województwa warmińsko-mazurskiego, siedziba gminy miejsko-wiejskiej. Nidzica leży przy drodze krajowej nr S7 Warszawa - Gdańsk. Stopa bezrobocia na terenie powiatu nidzickiego na koniec listopada 2020 roku wynosiła 6,5%. Ulica Sportowa to niewielka ulica osiedlowa, przebiegająca przez tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, na końcu której zlokalizowany jest kompleks budynków o funkcji produkcyjnej. Ulica Sportowa łączy się z ulicą Działdowską (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 545), stanowiącą wyjazd z miasta w kierunku Działdowa i obwodnicy Nidzicy (DK 7). Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej (ulica Grunwaldzka) oznaczonej jako działka nr 157/36.



Działka nr 191 /6 o powierzchni 0,2739 ha położona jest w strefie zwartej zabudowy, wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej i linii kolejowej, około 400 m od ulicy Działdowskiej. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem o funkcji produkcyjno-magazynowej. Działka

posiada dość regularny kształt i położona jest na terenie płaskim. Bezpośredni dojazd do nieruchomości prowadzi drogą publiczną gminną o nawierzchni utwardzonej płytami betonowymi - ulicą Grunwaldzką. Teren działki od strony ulicy Grunwaldzkiej ogrodzony jest płotem z siatki metalowej na podmurówce betonowej zabezpieczonej drutem kolczastym, z bramą wjazdową zlokalizowaną poza granicą działki. Z pozostałych stron brak ogrodzenia. Od strony południowej nieruchomość graniczy z działką nr 191/4, która jest własnością tego samego podmiotu. Teren działki (place i drogi wewnętrzne) utwardzone są płytami i nawierzchnią betonową. Nieruchomość uzbrojona jest w sieć energetyczną, grzewczą i telekomunikacyjną.



Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica, zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/148/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 13 sierpnia 2015 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **B-29 P,S**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i składów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne i usługowe.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z §4 pkt. 6 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w punkcie 4.
4. W stosunku do budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.
5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
6. Wysokość budynków administracyjnych, usługowych i magazynowych maksymalnie 12,00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się.
7. Forma dachu oraz kierunek kalenicy nie ustala się.
8. Minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m².
9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10.
10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20.
11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej
12. Obsługa komunikacyjna z ulicy sportowej i drogi wewnętrznej.

Otoczenie nieruchomości od północy stanowi zabudowa produkcyjna, od strony wschodniej linia kolejowa, od zachodu stadion miejski, natomiast od południa tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę usług, sportu oraz rekreacji



Charakterystyka budynku

Nr ewidencyjny budynku - 191/6;1

Powierzchnia zabudowy - 1 112 m²

Powierzchnia użytkowa - 1 096,38 m²

Rok budowy - 1975

Wielkość powierzchni użytkowej budynku została przyjęta na podstawie pomiarów własnych wykonanych w trakcie oględzin nieruchomości. Wielkość powierzchni zabudowy oraz rok budowy ustalono na podstawie danych z kartoteki budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Nidzicy.

Budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, o konstrukcji stalowej szkieletowej. Zgodnie z kartoteką budynków wybudowany w 1975 roku. W budynku znajdują się hala produkcyjno-magazynowa stolarni z wydzielonymi nietrwałymi ścianami pomieszczeniami. Fundamenty budynku wykonane jako stopy betonowe pod słupami konstrukcyjnymi. Konstrukcja budynku ze słupów stalowych. Ściany obite blachą trapezową. Dach dwuspadowy o konstrukcji z kratownic stalowych, kryty blachą trapezową. Rynny i rury spustowe blachy ocynkowanej. Stolarka okienna i drzwiowa stalowa. Posadzki betonowe. Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania (lokalna - z kotłowni zlokalizowanej na terenie działki nr 191/4), wentylacyjna i wyciągu trocin (wentylatory nie wchodzą w zakres wyceny). Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku określono jako średni. Konstrukcja bez uszkodzeń, ściany z miejscowymi uszkodzeniami mechanicznymi oraz ogniskami korozji. Pokrycie raczej szczelne. Stolarka okienna z licznymi uszkodzeniami, drzwi miejscami skorodowane.





