

**Cena nieruchomości: 799.000,00 zł**

**(do negocjacji)**

### **OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

**Położenie:** ul. Paderewskiego 6 i 6a, Łądek-Zdrój, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie (działka nr 408/9 o powierzchni 0,0353 ha oraz 408/16 o powierzchni 0,1516 ha, obręb 0002 STARY ZDRÓJ)

Nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca przedmiot prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku, dla której urządzona jest księga wieczysta KW nr SW1K/00047617/8.

W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi:

- nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona jako **działka ewidencyjna nr 408/9 AM-8 obręb 0002 STARY ZDRÓJ** o pow. 0,0353 ha, zabudowana budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 494,00 mkw., położonym przy ul. Paderewskiego 6, (dalej także jako: „Nieruchomość (I)”), wpisana do wykazu zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu;
- nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona jako **działka ewidencyjna nr 408/16 AM-8 obręb 0002 STARY ZDRÓJ** o pow. 0,1516 ha, zabudowana budynkiem gospodarczym o pow. użytkowej 262,63 mkw., położonym przy ul. Paderewskiego 6a (dalej także jako: „Nieruchomość (II)”), wpisana do wykazu zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Stary Zdrój (Uchwała nr XLIV/299/13 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 19 grudnia 2013 r.) na mapie dokumentu planowania przestrzennego, obszar oznaczony jest jako: 15MU-A – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

Teren, na którym znajduje się nieruchomość objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Obie ww. nieruchomości zlokalizowane są w centralnej części miasta Łądek-Zdrój, przy ul. Paderewskiego – ulica gminna o niewielkim natężeniu ruchu. W bezpośrednim otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ośrodki wczasowo-wypoczynkowe, tereny rekreacyjne, spacerowe.

Nieruchomość (I) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym murowanym, trzykondygnacyjnym. Obiekt wybudowany ok. 1920 r. W budynku znajdują się przyłącza wodne, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe. Teren działki jest częściowo ogrodzony. Kształt zbliżony do prostokąta, powierzchnia o lekkim nachyleniu gruntu. Nieruchomość ta nie posiada bezpośredniego dostępu do asfaltowej drogi publicznej; dostęp do drogi publicznej urządzony jest przez teren działki gruntu nr 408/15 oraz 408/16.

Nieruchomość (II) zabudowana jest budynkiem gospodarczym murowanym, jednokondygnacyjnym (dawny budynek łaźni dla kuracjuszy). Obiekt wybudowany ok. 1920 r. Teren działki gruntu nr 408/16 jest częściowo ogrodzony. Kształt nieregularny, powierzchnia o lekkim nachyleniu gruntu. Przedmiotowa nieruchomość nie posiada

bezpośredniego dostępu do asfaltowej drogi publicznej; dostęp do drogi publicznej odbywa się przez teren działki gruntu nr 408/15. Obiekt w złym stanie technicznym, nadaje się do kapitalnego remontu.

**UWAGA:**

Dla części opisanej wyżej Nieruchomości (I) została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego pomiędzy Spółką a najemcą, którym jest osoba fizyczna. Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej wynoszącej 49 mkw. Przedmiotowy stosunek najmu podlega przepisom ogólnym Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Niniejsza prezentacja oferty nie jest ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny.

**Kontakt:**

Biuro Zarządu FWP Sp. z o. o.  
e-mail: [zarzad@fwp.pl](mailto:zarzad@fwp.pl)  
tel. 22 446 89 01 lub +48 501 541 915