

Załącznik nr 1

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Nowej Rudzie, przy ulicy Kłodzkiej 22, składająca się z gruntu dwóch działek ewidencyjnych nr 2/16 i nr 2/17 o łącznej powierzchni 6111 m² (AM-3, obręb 8-Słupiec) oraz znajdujących się na tych działkach Budynku Centrum i Biznesu oraz budowli. Nieruchomość stanowi część nieruchomości objętej księgą wieczystą SW2K/00013224/6 w granicach działek nr 2/16, 2/17, 24/1 i 24/2 o łącznej powierzchni 7086 m².

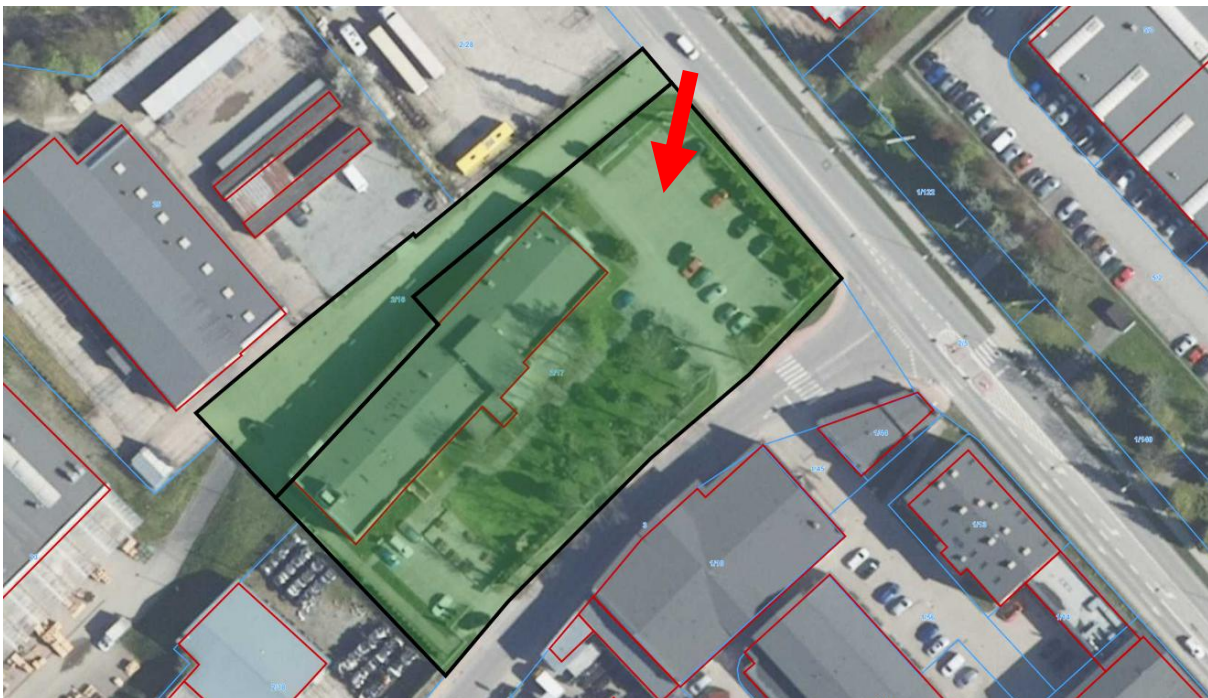
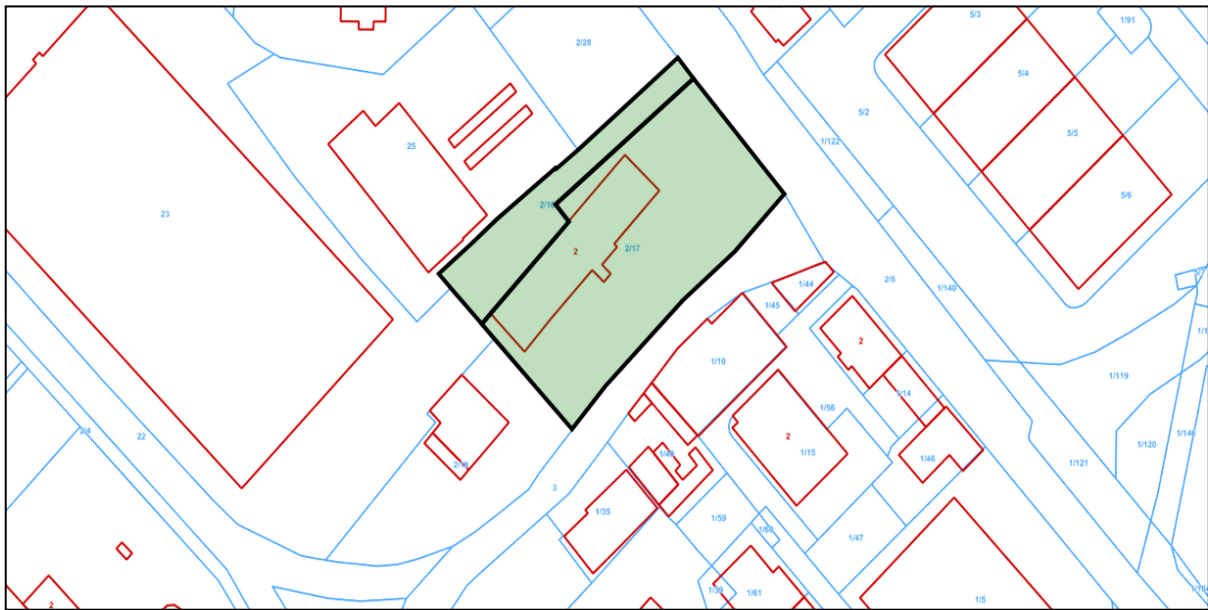


Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów:

- województwo.....dolnośląskie
- powiat.....kłodzki
- gmina.....Miasto Nowa Ruda
- jednostka ewidencyjna.....020804_1, Nowa Ruda - miasto
- obręb.....0008, 8 - Słupiec
- numer jednostki rejestrowej...G.415
- numer arkusza mapy.....3
- działka nr 2/16 o powierzchni 1292 m² (dr)
- działka nr 2/17 o powierzchni 4819 m² (Bi)
- *Numer księgi wieczystej:* SW2K/00013224/6.

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Nowej Rudzie, przy ulicy Kłodzkiej 22 (róg ulicy Bożkowskiej), składająca się z gruntu dwóch działek ewidencyjnych nr 2/16 i nr 2/17 o łącznej powierzchni 6111 m² (AM-3, obręb 8-Słupiec) oraz znajdującego się na działce nr 2/17 Budynku Centrum Biznesu i Innowacji. Kształt kompleksu dwóch działek regularny, zbliżony do prostokąta, konfiguracja korzystna – teren płaski. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy usługowo-przemysłowej zlokalizowanej w strefie oddziaływania ulicy Kłodzkiej. Bezpośrednie sąsiedztwo jest zdominowane przez szeroko rozumianą funkcję przemysłowo-usługową. Znajdujący

się w granicach przedmiotowej nieruchomości budynek o funkcji hotelowo-restauracyjnej, usytuowany jest na działce nr 2/17. Teren wolny od zabudowy jest dobrze zagospodarowany, posiada ciągi pieszo-jezdne i chodniki o nawierzchniach utwardzonych kostką brukową betonową. Pozostała część terenu, niezabudowana i nieutwardzona stanowi strefę zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów. Dojazd do nieruchomości jest bardzo dobry, ulicami o nawierzchniach asfaltowych. Od strony północno-wschodniej nieruchomość przylega do ulicy Kłodzkiej, a od strony południowo-zachodniej do ulicy Bożkowskiej. Wjazd na teren nieruchomości jest zorganizowany zarówno z ulicy Kłodzkiej jak i z ulicy Bożkowskiej. Wjazd i wejście przez 3 bramy wjazdowe sterowane elektrycznie i przez furtkę otwieraną ręcznie. Od strony południowo-zachodniej i północno-zachodniej sąsiedztwo stanowią nieruchomości zabudowane o funkcji przemysłowo-usługowej. Teren nieruchomości jest oświetlony lampami wolnostojącymi i ogrodzony (system panelowy). Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, gazową, kanalizacyjną sanitarną i deszczową. Częściami składowymi nieruchomości są między innymi ogrodzenie i oświetlenie terenu, nawierzchnie utwardzone oraz sieci infrastruktury technicznej i przyłącza.





OTOCZENIE





ZAGOSPODAROWANIE TERENU



BUDYNEK HOTELU

Powierzchnia użytkowa 1265,72 m² Kubatura 5100 m³

Rok budowy ok. 1970. Remont i modernizacja – 2014r. – Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na hotelowo-restauracyjny. Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny, przykryty dachem płaskim. Budynek o funkcji hotelowo-restauracyjnej, przystosowany do organizacji konferencji i imprez okolicznościowych. W budynku znajduje się restauracja na około 100 miejsc, zaplecze kuchenne, sale konferencyjne, pokoje gościnne, recepcja. Obiekt charakteryzuje się wysokim standardem wykończenia, szczególnie w części restauracyjnej. W budynku znajduje się 26 miejsc noclegowych w czterech pokojach 2-osobowych, w dwóch pokojach typu studio i w trzech apartamentach. W przyziemiu od strony północno-zachodniej znajdują się garaże (6). Bramy garażowe stalowe uchylne. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z bloczków z betonu komórkowego. Dach drewniany, w pełni odeskowany i pokryty papą termozgrzewalną, obróbki blacharskie z blachy. Stropy ognioodporne o konstrukcji stalowo-żelbetowej. Schody żelbetowe. Ściany zewnętrzne docieplone styropianem i pokryte tynkiem cienkowarstwowym. Stolarka okienna pcv. Drzwi zewnętrzne aluminiowe i stalowe. Drzwi wewnętrzne płytowe w wysokim standardzie (system Porta). Okładziny ścian i stropów: tynki cementowo-wapienne, gładzie gipsowe, okładziny z płytek ceramicznych, sufity podwieszane oraz wysokiej jakości sufity napinane w części reprezentacyjnej (hol wejściowy i restauracja). W znacznej części do wykończenia powierzchni ścian i sufitów użyto materiałów niepalnych oraz tapet wysokiej jakości. Posadzki z płytek ceramicznych i paneli. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, klimatyzacja, monitoring, alarm. Do budynku doprowadzone są dwa zasilania gazu (dwa liczniki – kuchnia osobno). W pokojach hotelowych są zainstalowane klimakonwektory oraz czujki dymu. Nad klatką schodową znajduje się okno oddymiające uruchamiane przez siłownik. Centralne ogrzewanie i cwu zasilane z zestawu składającego się z kotła gazowego i zbiornika cwu o poj. 487 litrów. Stan techniczny budynku dobry.





