

**Obiekt, 1 832 m<sup>2</sup>, Nowa Ruda****Cena: 3 100 000 PLN****Obiekt na sprzedaż, Nowa Ruda****1 692 PLN/m<sup>2</sup>**

cena

**3 100 000 PLN**1 692 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia

**1832.00 m<sup>2</sup>****powierzchnia  
dz.2346.00 m<sup>2</sup>****Opis oferty**

Nowa Ruda, budynki usługowe, 1832 m2, sprzedam, 3 100 000 PLN, netto.

Nieruchomość zabudowana budynkiem biurowo-technicznym i gospodarczym.

Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Wybudowany został w na przełomie XIX i XX w. Budynek dostępny jest od ulicy Niepodległości, Mikołaja Kopernika i od strony elewacji tylnej.

Działka gruntu ma kształt nieregularny, tworzy wielobok nieforemny. Usytuowana jest na zboczu wzniesienia nachylonym w kierunku północnym. Ze względu na zróżnicowanie rzędnych wysokościowych w celu podniesienia wartości użytkowej działki wybudowano mury oporowe. Części niezabudowane zajmują place utwardzone i zieleń, teren jest ogrodzony.

W pobliżu:

- 30 m - Urząd Gminy,
- 60 m - Komisariat Policji,

**Parametry oferty**

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Numer oferty           | 42690201                      |
| Typ oferty             | Obiekt                        |
| Rodzaj transakcji      | Sprzedaż                      |
| Cena                   | 3 100 000 PLN                 |
| Cena za m <sup>2</sup> | 1 692 PLN                     |
| Powierzchnia           | 1 832 m <sup>2</sup>          |
| Powierzchnia działki   | 2 346 m <sup>2</sup>          |
| Miejscowość            | Nowa Ruda                     |
| Województwo            | Dolnośląskie                  |
| Lokalizacja            | Niepodległości                |
| Powiat                 | kłodzki                       |
| Gmina                  | Nowa Rud                      |
| Media                  | woda miejska,<br>energia, gaz |

- 80 m - dworzec autobusowy,
- 180 m - Urząd Miasta,
- 450 m - duży dyskont spożywczy,
- 550 m - stacja kolejowa Nowa Ruda,
- 1,4 km - droga krajowa nr 381.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Orange dla infrastruktury technicznej dotyczącej:

- użytkowania pomieszczeń o łącznej powierzchni 174,49 m<sup>2</sup>, w tym w budynku A: piwnica 13,91 m<sup>2</sup>, parter 91,3 m<sup>2</sup>; w budynku B parter 69,28 m<sup>2</sup>,
  - powierzchni 17,25 m<sup>2</sup> w gruncie, na zasadzie służebności przesyłu,
  - powierzchni 43,17 m<sup>2</sup> na elewacji na zasadzie służebności przesyłu,
  - na dachu 2 m<sup>2</sup> na zasadzie służebności przesyłu.
- Ponadto do dyspozycji Poczty Polskiej łączna powierzchnia 292,08 m<sup>2</sup>.

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Przeznaczenie      | handel i usługi |
| Dojazd             | asfaltowy       |
| Linia telefoniczna | 1               |
| Materiał           | cegła           |

Informacje dotyczące nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji, zalecamy ich osobistą weryfikację.

Oferta specjalna biura WGN

Dzwoniąc pytaj o numer 42690201 systemu inetWGN

## Kontakt do agenta

**Ewa Rybczyńska**

Telefon: 724359317, 724359317

[e.rybczynska@wgn.pl](mailto:e.rybczynska@wgn.pl)