

ZABYTKOWY BUDYNEK Z KOŃCA XIX W. – „**DWOREK/ PAŁACYK**” – **SZCZYTNA**

NA SPRZEDAŻ

LOKALIZACJA: POLSKA, DOLNOŚLĄSKIE, KOTLINA KŁODZKA - SZCZYTNA

ODLEGŁOŚCI: WROCŁAW – 107 KM

POLANICA-ZDRÓJ - 6 KM DUSZNIKI-ZDRÓJ- 6 KM KUDOWA ZDRÓJ - 17 KM PRAGA- 190 KM BERLIN- 430 KM

CENA OFERTOWA: 1 750 000,00 PLN

Budynek z końca XIX w. (1899r.), położony na terenie działki o łącznej pow. ~ 0,6 hektara (4860 m² + 1370 m² - dz. nr 554 o pow. 0,4862 ha KW nr SW1K/00072574/8 i działka nr 557 o pow. 0,1373 ha, KW nr SW1K/00079908/8), zlokalizowany w Szczytnej przy ul. Szpitalnej 2 w zacisznym miejscu, ale nieopodal centrum malowniczej miejscowości.

Pałac dwukondygnacyjny rozplanowany na rzucie litery „L” z użytkowym poddaszem i jedną kondygnacją podziemną. Substancja budowlana budynku w stanie dobrym, dach nie wymaga remontu, większa część okien wymieniona na PCV.

ATUTY: piękne położenie oraz atrakcyjność architektoniczna obiektu, dobry dojazd

W cenie ujęty jest również istniejący projekt budowlano-wykonawczy na jego rozbudowę .

Obiekt nadaje się na prywatną klinikę, dom opieki, SPA, hotel, pensjonat itp.

Istnieje możliwość pozyskania na te cele środków unijnych (władze lokalne są chętne do pomocy w tej kwestii) .

Budynek NIE JEST objęty ochroną konserwatorską.

MEDIA: Działka jest uzbrojona w sieć wodociągową, kanalizacyjną ogólnospławna miejska , elektryczną, telefoniczną



Rozbudowa zwiększy powierzchnię użytkową budynku o 1000m² (z 1600m² na 2600m²)



KONTAKT: **Władysław Guz** TEL. 601 747 022 w.guz@inve.eu www.inve.eu

DOSTĘPNE OD ZARAZ

DODATKOWE INFORMACJE :

- Obiekt zabytkowy do częściowego remontu (Budynek NIE JEST objęty ochroną konserwatorską)
- Materiał: cegła, kamień
- Liczba poziomów: 3 (2 piętra)
- Budynek podpiwniczony
- Powierzchnia budynku: ok.1366 m²
- Wysokość pomieszczeń: 3,3m
- Powierzchnia terenu : ok. 0,6ha
- Szerokość działki: 60m
- Długość działki: 80m
- Ogrodzenie: siatka
- Działka uzbrojona
- Drogajazdowa: asfaltowa

LOKALIZACJA OBIEKTU:

Zgodnie z „ Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczytna” nr XV/107/2004 z dnia 30.01.2004r., działka nr 554 (AM-6) obręb Nowe Miasto, miasto Szczytna znajduje się na terenie oznaczonym MU o przeznaczeniu podstawowym- zabudowa mieszkaniowo – usługowa i usług publicznych i komercyjnych. Działka usytuowana jest przy ul. Szpitalnej 2

STAN ISTNIEJĄCY OBIEKTU:

Istniejący budynek znajduje się w strefie konserwatorskiej ale **nie jest objęty ochroną konserwatorską**. Stan techniczny obiektu jest zasadniczo dobry.

Jest to budowla murowana w kształcie zbliżonym do litery „L”, posiada dwie kondygnacje naziemne z użytkowym poddaszem i jedną kondygnację podziemną. Elewacja budynku jest bogato zdobiona gzymsami, boniowaniem narożników i opaskami okiennymi i drzewiowymi.

Ściany konstrukcyjne wykonane są z cegły, obustronnie tynkowane, cokół na wysokości piwnic obłożony okładziną kamienną.

Dach jest stromy, wielospadowy z lukarnami, pokryty czerwoną blachą profilowaną. Więźba dachowa drewniana o konstrukcji kleszczowej z wieżyczką z sygnaturką w części centralnej.

Stropy na kondygnacjach drewniane na belkach drewnianych, zaś nad piwnicą ceglane na belkach stalowych. Schody główne przy wejściu są żelbetowe oparte na belkach stalowych a schody wewnętrzne w holu są drewniane -zabiegowe.

Stołarka okienna w większości wymieniona na okna PCV, drzwi należy poddać renowacji (pozostała stolarka wymaga wymiany).

Posadzki częściowo ceramiczne a częściowo z wykładzin PCV na deskach, w piwnicy cementowe.