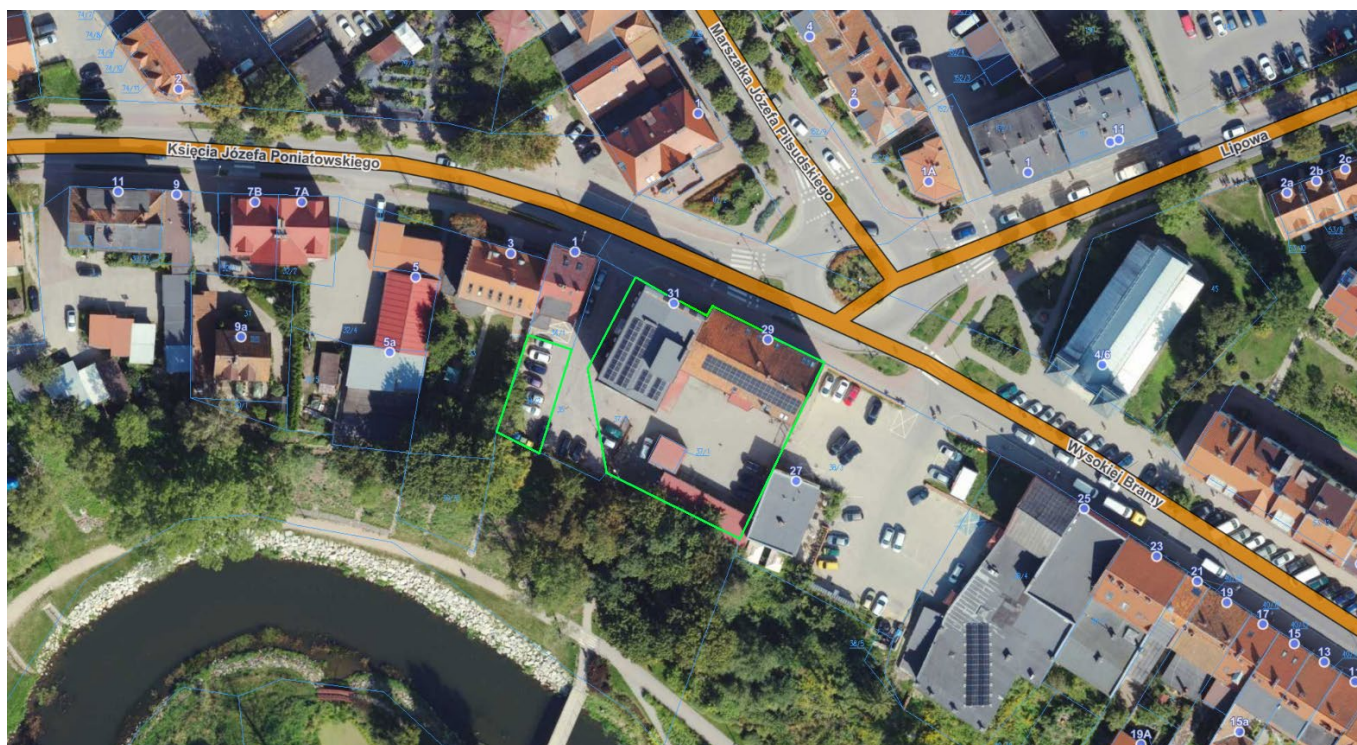


BUDYNEK PRZEMYSŁOWO-BIUROWY W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr 37/2 nr KW OL1L/00015810/9 o powierzchni 0,1360 HA, zabudowana budynkiem administracyjno-biurowo-produkcyjnym 2-kondygnacyjnym o powierzchni 907,34m², budynkiem przemysłowo-magazynowym 5-kondygnacyjnym o powierzchni 1139,19m² oraz budynkiem warsztatowo-garażowym parterowym o powierzchni 86m², położona pod adresem 11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Wysokiej Bramy 31 (N 54°07'36" E 20°34'26"). Wraz z nieruchomością sprzedawana jest niezabudowana działka nr 34/2 nr KW OL1L/00015809/9 zlokalizowana na zapleczu budynku o powierzchni 0,0177 HA stanowiąca plac parkingowy (N: 54°07'37" E: 20°34'25").



Sprzedawana nieruchomość położona jest w środkowej części Lidzbarka Warmińskiego, przy skrzyżowaniu - rondzie łączącym ulicę Lipową, Wysoka Brama, Poniatowskiego i Piłsudskiego. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią hostel, cerkiew, różnego rodzaju sklepy, lokale handlowe i usługowe oraz budynki mieszkaniowe wielorodzinne, a od południa rzeka Łyna.



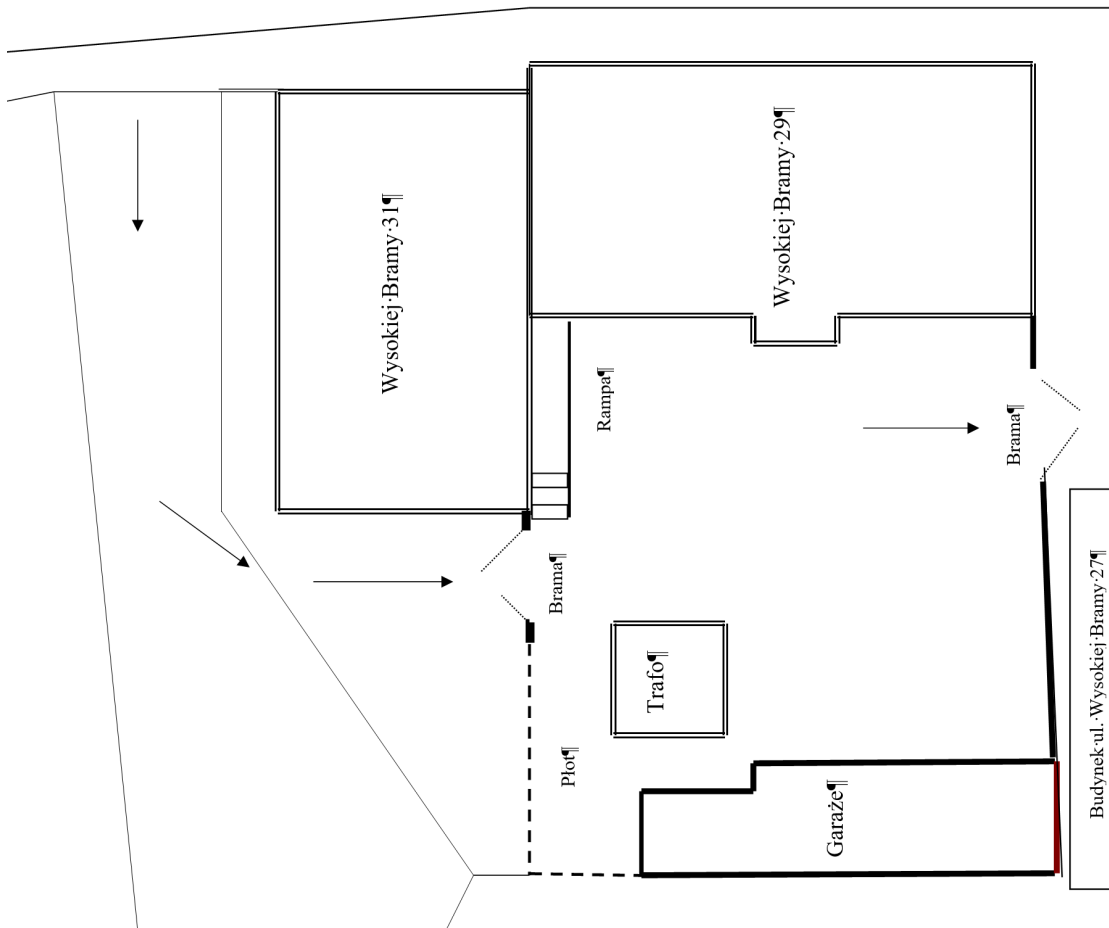
W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta w Lidzbarku Warmińskim nr LIII/380/10 z dnia 31 marca 2010r. przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie oznaczonej symbolem E60MWU - teren istniejącej zabudowy śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej- adaptowany.



Dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Poniatowskiego - jest to droga o nawierzchni asfaltowej w dobrym stanie technicznym.



Działka ewidencyjna nr 37/2 obręb 7 Lidzbark Warmiński ma powierzchnię 1360 m² i kształtem przypomina prostokąt ze ściętym jednym rogiem. Teren działki jest o łagodnej konfiguracji, utwardzony i ogrodzony. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem administracyjno-produkcyjnym (nr ewidencyjny 29), budynkiem produkcyjnym (nr ewidencyjny 31), budynkiem warsztatowo-garażowym (posadowionym przy budynku o nr 29). Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni asfaltowej. Łączna powierzchnia użytkowa budynków (z wyłączeniem powierzchni budynku warsztatowo-garażowego) wynosi 2047,21 m². Ogólny stan techniczno-użytkowy budynków i standard ich wykończenia określono jako dobry. Nieruchomość położona jest na terenie na którym występuje sieć elektroenergetyczna, wodociągowa kanalizacyjna, telekomunikacyjna oraz centralnego ogrzewania z kotłowni lokalnej.



OPIS BUDYNKU NR 29

Budynek został wybudowany w latach trzydziestych dwudziestego wieku. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej, przeznaczony do potrzeb produkcyjnych, magazynowych i biurowych z funkcją socjalną. Budynek wielobryłowy, podpiwniczony. Część biurowa jest dwukondygnacyjna i trzykondygnacyjna, posiada wewnętrzną klatkę schodową z wejściem do pomieszczeń socjalno-biurowych, z którym stanowi funkcjonalną całość. Budynek w latach 2002-2004 został wyremontowany (wykonano wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na PCV). Ponadto w latach 2006-2007 pomieszczenia produkcyjne wyposażono w system klimatyzacyjny. Stan techniczny budynku oceniono jako dobry.



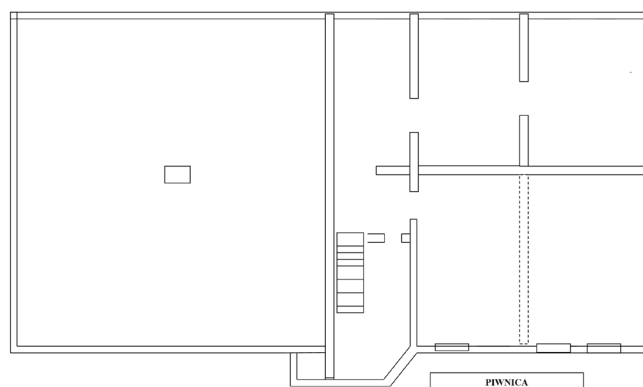
Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, centralnego ogrzewania z kotłowni lokalnej. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 309m². Kubatura budynku wynosi 3125,00m³.

Nr ewidencyjny budynku	37/2;1
Działka	37/2
Adres budynku	ul. Wysokiej Bramy 29, 11-100 Lidzbark Warmiński
Funkcja budynku	budynki handlowo-usługowe
Powierzchnia zabudowy [m ²]	309,00
Liczba kondygn. nad/pod ziemią	2/0
Rok zakończenia budowy:	1974
Materiał	murowany

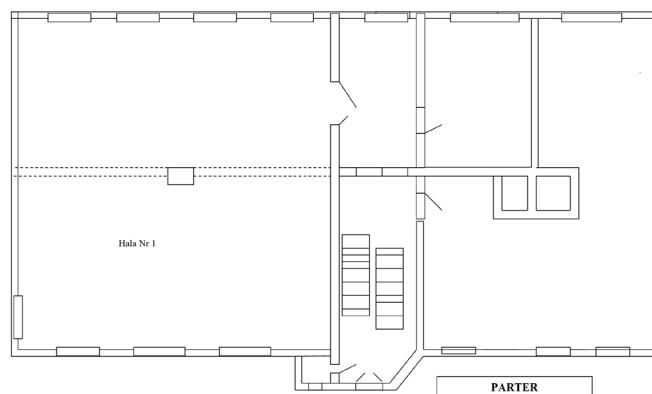
Wykaz pomieszczeń w budynku Wysokiej Bramy 29

	Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Ogółem	Uwagi
Piwnica	01.	Kotłownia	41,93		18,7
	02.	Archiwum	22,68		
	03.	Warsztat	17,07		
	04.	Korytarz	18,70		
	05.	Pomieszczenie gospodarcze	1,50		
		Razem	101,88	101,88	
Parter	1.	Hala produkcyjna nr 2	133,35		11,52
	2.	Wiatrołap	4,70		
	3.	Korytarz	11,52		
	4.	Szatkia	17,68		
	5.	Szatkia	63,41		
	6.	WC	1,96		
	7.	WC	1,79		
	8.	Pomieszczenie gospodarcze	1,80		
	Razem	236,21	236,21		
I piętro	1.1.	Gabinet zabiegowy	23,62		
	1.2.	Pokój rehabilitacji	23,11		
	1.3.	Poczekalnia	12,90		
	1.4.	Pokój rehabilitacji	12,38		
	1.5.	Gabinet lekarski	11,46		
	1.6.	Warsztat mechaników	12,34		
	1.7.	WC	1,80		
	Razem	97,61	97,61		
II piętro	2.1.	Biuro - Prezes	26,08		
	2.2.	Sekretariat	18,67		
	2.3.	Biuro przygotowanie produkcji	17,00		
	2.4.	Hall	6,30		
	2.5.	Biuro - V-ce Prezes	18,17		
	2.6.	Biuro	12,01		
	2.7.	WC	1,80		
	2.8.	Hala produkcyjna nr 1	133,35		
	Razem	233,38	233,38		
III piętro	3.1.	Biuro -Gł mechanik	23,88		5,66
	3.2.	Biuro - Gł księgowy	14,90		
	3.3.	Pokój brygadzystek	36,86		
	3.4.	Hall	6,30		
	3.5.	Pomieszczenie gospodarcze	8,65		
	3.6.	Księgowość - kasa	13,04		
	3.7.	Księgowość - place	15,71		
	3.8.	Korytarz	5,66		
	3.9.	Jadalnia - krojowni	15,72		
	3.10.	Szatkia	14,60		
	3.11.	Magazyn wykroi	54,74		
	3.12.	Magazynek podręczny	11,97		
	3.13.	Księgowość	14,43		
	3.14.	WC	1,80		
	Razem	238,26	238,26		
	Ogółem	907,34	907,34	35,88	

Rzut piwnicy budynku przy ul. Wysokiej Bramy 29



Rzut parteru budynku przy ul. Wysokiej Bramy 29



Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe:

Fundamenty - wylewane betonowe.

Ściany nadziemne - murowane z cegły.

Tynki - cementowo-wapienne, w sanitariatkach glazura.

Klatka schodowa - schody drewniane.

Stolarka okienna - drewniana, stalowa, PCV i aluminium.

Dach - pokryty dachówką.

Podłogi i posadzki - różne (gres, terakota, beton).

OPIS BUDYNKU NR 31

Budowę budynku zakończono w 1976 roku. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej, przeznaczony do potrzeb produkcyjnych z funkcją socjalną. Budynek jednobryłowy, podpiwniczony, funkcjonalnie połączony z budynkiem administracyjno-produkcyjnym. Na parterze budynku oprócz pomieszczeń produkcyjnych znajdują się pomieszczenia socjalne.



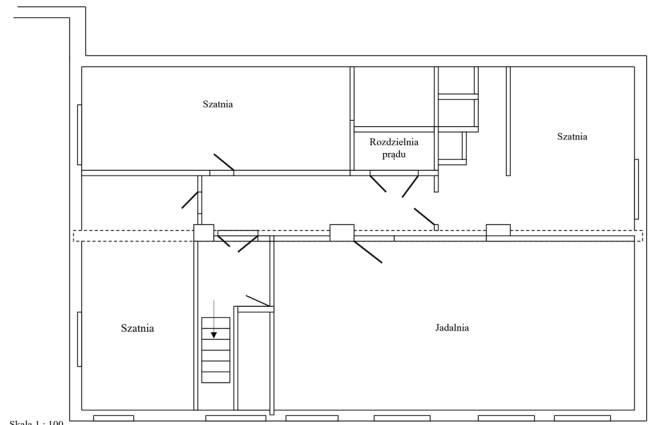
Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, centralnego ogrzewania z kotłowni lokalnej. Powierzchni zabudowy budynku wynosi 256m². Kubatura budynku wynosi 4456,00m³.

Nr ewidencyjny budynku	37/2;2
Działka	37/2
Adres budynku	ul. Wysokiej Bramy 31, 11-100 Lidzbark Warmiński
Funkcja budynku	pozostałe budynki niemieszkalne
Powierzchnia zabudowy [m ²]	256,00
Liczba kondyg. nad/pod ziemią	5/0
Rok zakończenia budowy:	1974
Materiał	murowany

Wykaz pomieszczeń w budynku Wysokiej Bramy 31

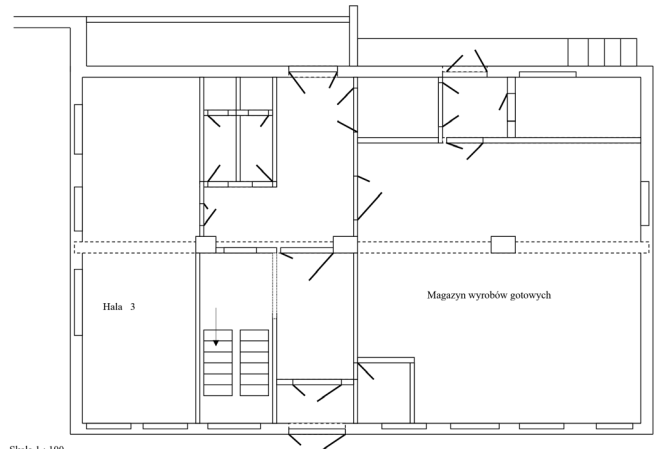
Rzut piwnicy budynku przy ul. Wysokiej Bramy 31

	Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²	Ogółem	Uwagi
Piwnica	01.	Szatnia	33,96	176,01	176,01
	02.	Szatnia	28,43		
	03.	Rozdzielnia elektryczna	5,16		
	04.	Korytarz	16,63		
	05.	Pomieszczenie sprzątaczkowe	0,80		
	06.	Jadalnia	62,95		
	07.	Hall	3,18		
	08.	Szatnia	15,40		
	09.	Przedsiónek	4,01		
	010.	WC	0,86		
	011.	Natrysk	1,70		
	012.	Natrysk	2,93		
		Razem	176,01		
Parter	1.	Przedsiónek	2,91	186,66	186,66
	2.	Hala produkcyjna nr 3	51,93		
	3.	WC	4,50		
	4.	WC	4,50		
	5.	Komunikacja	16,20		
	6.	Dyżurka	4,30		
	7.	Magazyn wyrobów gotowych	78,26		
	8.	Magazyn podręczny	9,02		
	9.	Przedsiónek	6,27		
	10.	Komunikacja	8,77		
		Razem	186,66		
I piętro	1.1.	Magazyn surowca	51,94	192,93	192,93
	1.2.	WC	4,50		
	1.3.	WC	4,50		
	1.4.	Korytarz	19,51		
	1.5.	Magazyn podręczny	16,88		
	1.6.	Hala produkcyjna nr 4	95,60		
		Razem	192,93		
II piętro	2.1.	Hala produkcyjna nr 5	51,70	192,31	192,31
	2.2.	WC	4,50		
	2.3.	WC	4,50		
	2.4.	Korytarz	19,51		
	2.5.	Magazyn	16,50		
	2.6.	Hala produkcyjna nr 6	95,60		
		Razem	192,31		
III piętro	3.1.	Krojownia	52,64	195,31	195,31
	3.2.	WC	4,50		
	3.3.	WC	4,50		
	3.4.	Korytarz	19,67		
	3.5.	Krojownia	114,00		
		Razem	195,31		
IV piętro	4.1.	Magazyn	61,19	195,97	195,97
	4.2.	Magazyn	12,75		
	4.3.	Komunikacja	8,03		
	4.4.	Magazyn	114,00		
		Razem	195,97		
		Ogółem	1139,19		58,69



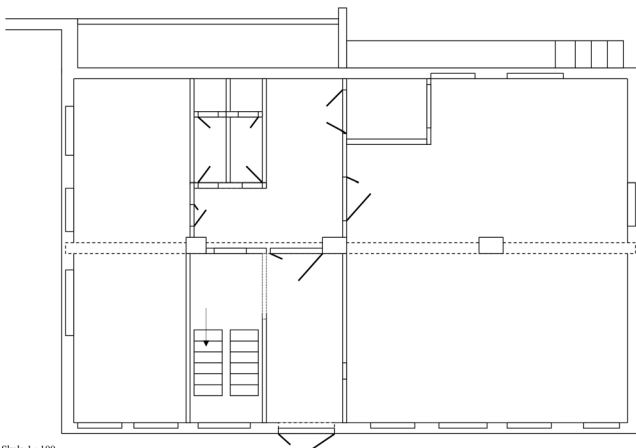
Skala 1 : 100

Rzut parteru budynku przy ul. Wysokiej Bramy 31



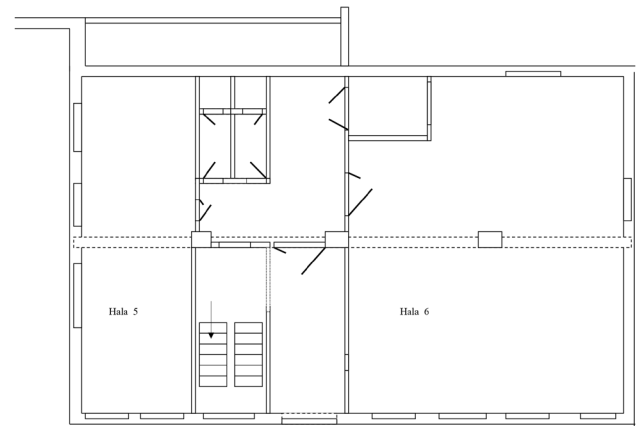
Skala 1 : 100

Rzut I piętra budynku przy ul. Wysokiej Bramy 31



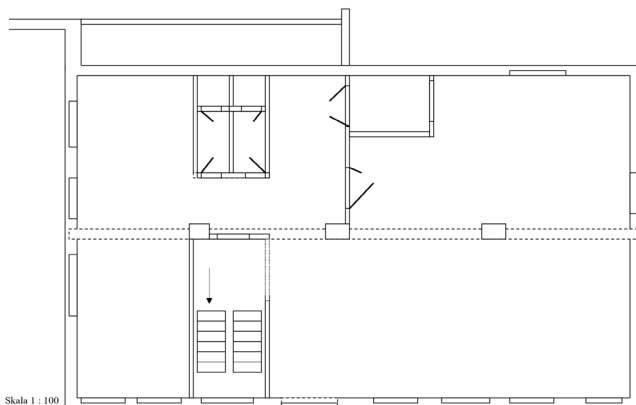
Skala 1 : 100

Rzut II piętra budynku przy ul. Wysokiej Bramy 31



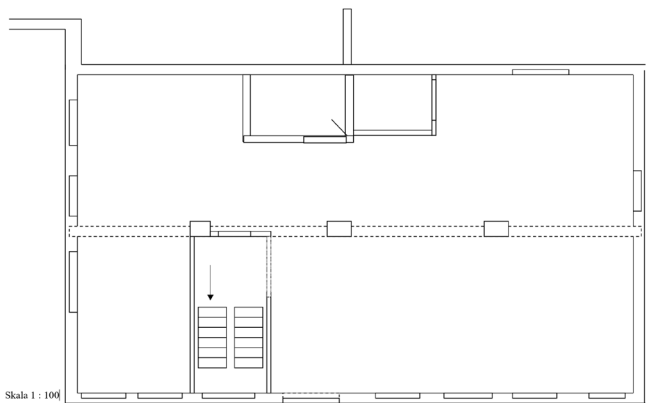
Skala 1 : 100

Rzut III piętra budynku przy ul. Wysokiej Bramy 31



Skala 1 : 100

Rzut IV piętra budynku przy ul. Wysokiej Bramy 31



Skala 1 : 100

Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe:

Fundamenty - wylewane betonowe.

Ściany nadziemna - murowane z cegły.

Tynki - cementowo-wapienne, w sanitariatkach glazura.

Klatka schodowa - schody drewniane.

Stolarka okienna - PCV i aluminium.

Dach - płaski pokryty papą.

Podłogi i posadzki - różne (gres, terakota, beton).

OPIS BUDYNKU WARSZTATOWO-GARAŻOWEGO

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej, przeznaczony jako pomocniczy do działalności produkcyjnej, jako warsztaty i garaż. Budynek jednobryłowy, niepodpiwniczony. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 86m². Dach dwuspadowy kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i stalowa. Budynek w latach 2010/2011 poddany został gruntownej modernizacji. Stan techniczny budynku oceniono jako dobry. Rok budowy budynku nie jest znany.

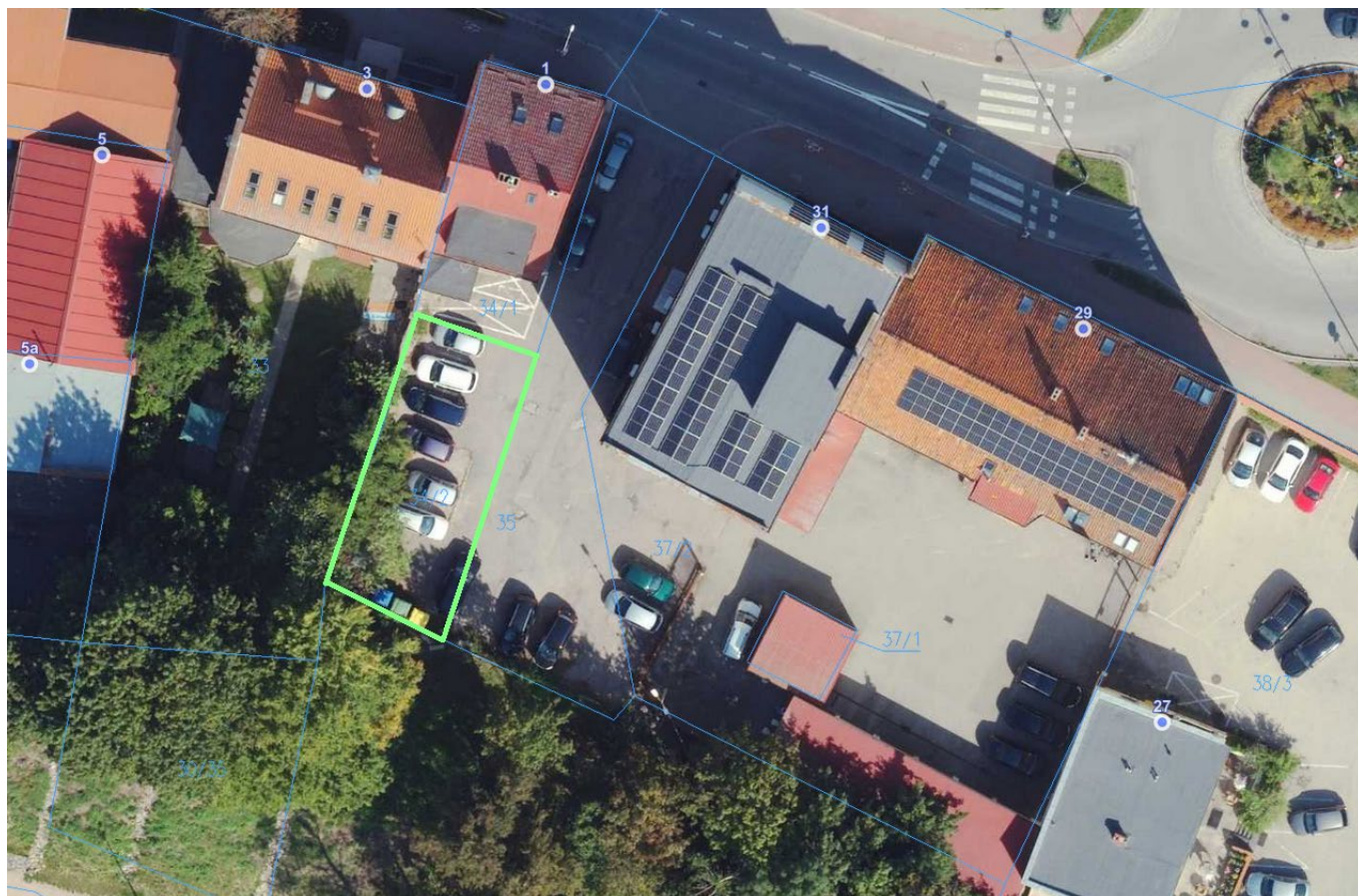


Nr ewidencyjny budynku	37/2;3
Działka	37/2
Adres budynku	ul. Wysokiej Bramy, 11-100 Lidzbark Warmiński
Funkcja budynku	pozostałe budynki niemieszkalne
Powierzchnia zabudowy [m ²]	86,00
Liczba kondyg. nad/pod ziemią	1/0
Rok zakończenia budowy:	1982
Materiał	murowany

PLAC PARKINGOWY PRZED BUDYNKIEM

Plac parkingowy stanowi nieruchomość gruntową niezabudowaną, składającą się z działki ewidencyjnej nr 34/2, położonej w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW OL1L/00015809/9. Działka ma powierzchnię 177 m² i kształt zbliżony do prostokąta o regularnych granicach. Teren działki ma łagodną konfigurację i jest utwardzony. Wykorzystywana jest jako

miejsce postojowe. Działka nie jest ogrodzona. Nieruchomość znajduje się na terenie, gdzie dostępna jest sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna.



Nr działki	34/2
Położenie działki	ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 1 11-100 Lidzbark Warmiński
Opis użytku	tereny mieszkaniowe
Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	B
Powierzchnia użytku [ha]	0,0177
Powierzchnia działki [ha]	0,0177
Nr KW lub inny dokument własności	OL1L/00015809/9

