

Przedmiotem sprzedaży jest trzykondygnacyjny podpiwniczony budynek administracyjno-biurowy o powierzchni użytkowej 1539,19 m², z poddaszem, wraz z działką o powierzchni 2254 m² na której jest usytuowany; numer działki 76/21. Do budynku przylega dobudowana portiernia o powierzchni 38 m².

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana położona jest w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Żabia 40, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzi odrębną księgę wieczystą KW nr KII/O/00070890/6.

Lokalizacja nieruchomości - centrum miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów inwestycyjnych (po dawnej lokalizacji Zakładu „Wólczanki” - Vistula Group S.A.), naprzeciwko Centrum Usług Motoryzacyjnych i Dworca Autobusowego PKS; blisko modernizowanych peronów Stacji kolejowej PKP oraz z sąsiedztwem ogólnodostępnego parkingu miejskiego (po drugiej stronie ul. Żabiej) i dogodnym dojazdem do drogi krajowej Nr 9 (wewnętrznej obwodnicy miasta). Położenie nieruchomości w odległości 500m od centrum handlowego Galeria Ostrowiec oraz Castorama. Nieopodal znajduje się nowoczesna Pływalnia Rawszczyzna i tereny zielone Parku Miejskiego z amfiteatrem. Lokalizacja umożliwia sprawny dojazd do innych części miasta, zarówno transportem publicznym jak i prywatnym.

Nieruchomość zgodnie z Decyzją podziałową Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26.11.2021r. (znak: WMK-III.6831.36.2021) ma ustanowiony dostęp do drogi publicznej - powiatowej ulicy Żabia poprzez działkę 76/22, która to okoliczność zostanie uregulowana odpowiednimi zapisami w umowie zbycia; ponadto posiada drugi odrębny dojazd od strony ulicy bocznej (Żabia / Wałowa).

Przedmiotowa nieruchomość jest wolna od obciążeń prawami osób trzecich.

Trzykondygnacyjny budynek posiada fundamenty i ściany fundamentowe żelbetowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej i kratówki, więźba dachowa drewniana, dach pokryty blachą. Wnętrza: posadzka, płytki, terakota, stolarka: drzwi przeszkłone w futrynie aluminiowej, okna - PCV, drewniane. Uzbrojenie techniczne - pełne: budynek wyposażony w instalację teleinformatyczną – kabel światłowodowy oraz instalacja wodno-kanalizacyjna, elektryczna, centralne ogrzewanie, instalacja odgromowa i wentylacyjna. Niezabudowana część działki jest utwardzona i pokryta nawierzchnią asfaltową, która może pełnić funkcje parkingowe.

Obecnie cały budynek stanowi przedmiot umowy najmu z instytucją szkoleniowo-biznesową i pełni funkcje administracyjno-biurowe i oświatowe. Konstrukcja i ściany nośne budynku są w bardzo dobrym stanie technicznym, co według opinii architektów czyni budynek w pełni adaptowalnym do przyszłych potrzeb. Układ funkcjonalny biurowca jest w pełni elastyczny i pozwala na dowolną aranżację wewnątrz. Znajdujące się pomieszczenia doskonale sprawdzą się jako pomieszczenia na biura, sale wykładowe, ekspozycyjne lub inne np. pod usługi handlowe, hotelowe czy medyczne z funkcjonalną wewnętrzną komunikacją. Budynek posiada trzy niezależne wejścia, które dają możliwość prowadzenia zróżnicowanej działalności. Nie bez znaczenia jest fakt, że jest to jedyny w okolicy tak duży i widoczny z daleka, charakterystyczny budynek spełniający funkcje biurowo-usługowe i komercyjne.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca teren ten jest opisany jako A2 – tereny większych skupisk infrastruktury transportowej. Warunki zabudowy – korzystne.

Dodatkowe informacje dot. nieruchomości, stanowiącej przedmiot sprzedaży, można uzyskać po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z Biurem Zarządu PKS w Ostrowcu S.A. pod nr tel. 607 432 918 (w godz. 7 do 15) lub 607 303 404.

Wartość nieruchomości na podstawie Operatu szacunkowego (klauzula potwierdzająca aktualność z dnia 29.11.2022r.) wynosi 2.485.000 zł.

Spółka proceduje uzyskanie zgód korporacyjnych na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym za cenę sprzedaży na poziomie 2/3 aktualnej wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę tj. za cenę 1.656.666,67 zł.

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

