

Sprzedam

zabudowaną nieruchomość

**położoną w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Dąbrowskiego 14,
stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 86
z obrębu 22, o powierzchni 0,1505 ha.**

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr PT1P/00045676/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim.

Nieruchomość usytuowana w zabytkowej części Piotrkowa Trybunalskiego, w pobliżu ścisłego centrum. Najbliższe otoczenie stanowią zabytkowe kamienice wykorzystywane na cele mieszkaniowe wielorodzinne z usługami w parterze oraz obiekt restauracyjno – hotelowy. Od strony wschodniej nieruchomość graniczy z nieruchomościami wykorzystywanymi na cele oświatowe (przedszkole) oraz mieszkaniowe wielorodzinne.

Na mocy decyzji L.dz. KL.IV-5340/5/83r. z dnia 28 sierpnia 1984 roku Urzędu Wojewódzkiego w Piotrkowie Trybunalskim Wydział Kultury i Sztuki Wojewódzki Konserwator Zabytków, wpisano dobro kultury do rejestru zabytków, pod numerem 343. Do rejestru zabytków wpisany jest budynek – willa „Wanda”. Pozostałe budynki, budowle (ogrodzenie) oraz grunt nie są wpisane do rejestru zabytków. Na każdorazowym właścicielu ciążyą prawa i obowiązki wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

Na terenie nieruchomości zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/96 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 4 listopada 1996 roku znajduje się pomnik przyrody – miłorząb dwukłapowy. Zasady ochrony, prawa i obowiązki reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r., Nr 151 poz. 1220 ze zm.).

W rejestrze ewidencji gruntów nieruchomość ujawniona jest w obrębie 022, w jednostce rejestrowej G.323. Grunty działki sklasyfikowano jako Bi – inne tereny zabudowane.

Dla budynków posadowionych na nieruchomości jest prowadzona kartoteka budynków.

Zabudowę nieruchomości stanowi pięć budynków:

- budynek nr 1 – Willa Wanda, rok budowy 1909, powierzchnia użytkowa – 296 m²;
- budynek nr 2 – tzw. oficyna, rok budowy 1909, powierzchnia użytkowa – 383 m²;
- budynek nr 3 – garaż, rok budowy 1919, powierzchnia użytkowa 31 m²;
- dwa budynki garażowe dwustanowiskowe, z lat 1970/80, łączna powierzchnia użytkowa – 72 m².

Budynki w trakcie remontu. Wykonano m.in. dach na Willi Wanda, izolację zewnętrzną piwnic, skuto luźne tynki.

Budynek nr 1 – willa „Wanda”, o powierzchni użytkowej 296 m², powierzchni netto 536 m², kubaturze 2244 m³. Wybudowany w roku 1909. Wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, 2 kondygnacyjny, w części podpiwniczony. Posadowiony w centralnej części nieruchomości – front budynku od zachodu. Budynek wpisany do rejestru zabytków.

Ściany nośne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej są pionowymi elementami nośnymi, usztywnienie w kierunku poprzecznym i podłużnym stanowi układ ścian wewnętrznych i tarcze stropów międzypiętrowych. Stropy nad pierwszym piętrem i parterem ze ślepym pułapem i podsufitką drewnianą. Nad piwnicą sklepienie odcinkowe ceglane na belkach stalowych. Więźba dachowa drewniana, pokrycie wielowarstwowe z papy asfaltowej

na pełnym deskowaniu. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo – wapienne z licznymi ozdobami. Stolarka okienna drewniana z dekoracyjnymi okuciami, skrzynkowa szklona pojedynczo. Stolarka drzwiowa dwuskrzydłowa. W części piwnicznej posadzki cementowe i lastrykowe, w holu wejściowym mozaika ceramiczna, pozostałe podłogi drewniane. Budynek wyposażony w instalację wodociągową z rur ocynkowanych, armatura standardowa, ciepła woda z bojlerów elektrycznych. Przyłącze wody z sieci miejskiej w ulicy Dąbrowskiego z 1954 roku z wodomierzem w piwnicy budynku. Kanalizacja sanitarna z rur żeliwnych. Przykanalik od ulicy Dąbrowskiego. Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z kotłowni lokalnej z budynku nr 1 na paliwo stałe wykonana z rur stalowych czarnych oraz grzejników żeliwnych i stalowych. Budynek wyposażony w instalację elektryczne: zasilania i wewnętrzne.

Budynek nr 2 o powierzchni użytkowej 383 m², kubaturze 3 040 m³. Wybudowany w roku 1909. Ostatni remont budynku został przeprowadzony w roku 2004. Wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, 2 kondygnacyjny, w połowie podpiwniczony. Usytuowany w południowo – wschodnio - zachodniej części nieruchomości w tzw. ostrych granicach, z tym, że od południa przylega bezpośrednio do budynku posadowionego na działce ewidencyjnej nr 87/2, od strony wschodniej przylega do budynków garażowych na działkach ewidencyjnych: 93/5, 93/6 i 93/7 oraz od strony zachodniej usytuowany jest bezpośrednio w granicy nieruchomości drogowej (dz. 72/2) – ulicy Dąbrowskiego.

Ściany nośne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, wystroje ścian zewnętrznych z licznymi ozdobami sztukateryjnymi, ozdobny gzyms nad wejściem głównym oraz łukowe sklepienia otworów okiennych. Stropy nad piwnicami odcinkowe z materiałów ceramicznych na belkach stalowych, nad parterem i pierwszym piętrzem drewniane. Więźba dachowa drewniana, pokrycie wielowarstwowe z papy asfaltowej na pełnym deskowaniu. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo – wapienne. W części piwnicznej posadzki cementowe i lastrykowe, w holu wejściowym mozaika ceramiczna, pozostałe podłogi drewniane. Stolarka okienna i drzwiowa o konstrukcji ramowo płycinowej. Budynek wyposażony w instalację wodociągową z rur ocynkowanych, armatura standardowa, ciepła woda z bojlerów elektrycznych. Przyłącze wody z sieci miejskiej w ulicy Dąbrowskiego z 1954 roku. Kanalizacja sanitarna z rur żeliwnych. Przykanalik od ulicy Dąbrowskiego.

Budynek nr 3 – garażowy, o powierzchni użytkowej 31 m², kubaturze 145 m², wybudowany w roku 1919. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Ściany nośne z cegły pełnej. Pokrycie dachu bitumiczne. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo – wapienne. Posadzki betonowe. Budynek posiada wewnętrzną instalację elektryczną. W budynku brak instalacji sanitarnych.

Ponadto na terenie nieruchomości znajdują się **2 garaże dwustanowiskowe** wybudowane w latach 70/80 tych XX wieku. Są to obiekty architektonicznie podobne do budynku nr 3 garażowego. Do celów ustalenia podatku od budynków ich łączną powierzchnię użytkową określono na 72 m².

Budynki garażowe usytuowane są we wschodniej części nieruchomości w tzw. ostrej granicy z działkami numer ewidencyjny 94/4, 93/9, 93/4.

W listopadzie 2013r. zostały wykonane badania stratygraficzne we wnętrzach i na elewacjach willi, których celem było określenie techniki wykonania oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki dla poszczególnych elementów budynku. Odkrywki sondażowe obejmowały następujące elementy: sufity sztukatorskie, ściany wewnętrzne, balustradę metalową, schody kamienne, stolarkę okienną i drzwiową, tynki oraz detale architektoniczne na elewacjach.

Wnętrza willi, pomimo wielokrotnych remontów, stanowią spójną całość pod względem historycznym - zachowało się wiele elementów, które pochodzą z czasu powstania obiektu – stolarka drzwiowa, sztukaterie sufitowe, schody kamienne, balustrada metalowa, stolarka okienna, płytki ceramiczne w holu.