



## Rzeszów ul. Juliusza Słowackiego 5

Województwo: Podkarpackie

Powierzchnia: 2314,25 m<sup>2</sup>

Kategoria: Budynki

Funkcja: biurowo – usługowa

Status: z najmem zwrotnym

### Opis nieruchomości

W przygotowaniu do sprzedaży jest atrakcyjna nieruchomość położona w centrum Rzeszowa przy ul. Słowackiego 5, składającą się z dwóch działek gruntu o numerach ewidencyjnych 1013/14 i 1017/7 z obrębem Rzeszów Śródmieście, o łącznej powierzchni 1.290 m<sup>2</sup>, oddanych w użytkowanie wieczyste, zabudowanych budynkiem usługowo-biurowym o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej oraz funkcjonalnie zespolonego z tym budynkiem lokalu użytkowego położonego na parterze i 1 piętrze przyległego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Słowackiego 7a. Łączna powierzchnia użytkowa całego kompleksu - budynku i lokalu wynosi 2.314,25 m<sup>2</sup>. Dodatkowo w skład sprzedawanej nieruchomości wchodzi garaż na dwa samochody o powierzchni 46,14 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na parterze sąsiedniego budynku mieszkalnego (wjazd od ul. Grodzisko). Przedmiotem sprzedaży jest prawo wieczystego użytkowania gruntu, prawo własności położonego na tym gruncie budynku oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i spółdzielcze prawo do garażu. Budynek został wzniesiony w 1994 r. w konstrukcji murowano-żelbetowej. Fundamenty żelbetowe. Ściany zewnętrzne warstwowe murowane, ściany wewnętrzne pustak, ściany działowe z cegły dziurawki. Schody – żelbetowe, płytowe, wylewane. Dach – stanowi elewację budynku w postaci płaszczyzn z płytek lastriko układanych na stojakach ze stali kadmowej. Pokrycie dachu – papa. Wykończenie zewnętrzne – fragmenty elewacji z cegły klinkierowej, pozostała część elewacji z tynków wykonanych na bazie żywic epoksydowych ułożonych na siatce z tworzywa sztucznego. Stolarka okienna z PCV. Nieruchomość zapewnia miejsca parkingowe zlokalizowane przed budynkiem – 7 sztuk.

Kontakt:  
Artur Hamuda



697-771-324

## Stan prawny

Dla nieruchomości gruntowej i budynku założona jest księga wieczysta, prowadzona przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rzeszowie. Według księgi wieczystej nieruchomość stanowi grunt składający się z działek ewidencyjnych oznaczonych numerami 1017/7 oraz 1013/14, o łącznej powierzchni 0,1290 ha, oddany w użytkowanie wieczyste do 5.12.2089 r. i budynek będący odrębną nieruchomością. W księdze wieczystej występuje niezgodność w zakresie powierzchni działki nr 1013/14: wpisano 0,1269 ha, a w ewidencji gruntów 0,1257 ha, łączna powierzchnia jest zgodna. Widnieje nieścisłość co do funkcji budynku – budynek mieszkalny z Domem Harcerza, a obecnie budynek pełni funkcję biurowo-usługową. Dział III księgi wieczystej zawiera wpis ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością dot. służebności przejazdu i przechodu pasem o szerokości 3 metrów od strony ulicy Zamkniętej przez działkę nr 1013/14 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 1013/13. Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów. Dla spółdzielczych własnościowych praw do lokalu użytkowego i garażu nie zostały założone odrębne księgi wieczyste - księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej, na której położony jest budynek, w którym znajdują się te lokale. Nieruchomość opisana w księdze wieczystej składa się z 17 działek o łącznej powierzchni 0,4455 ha. Nieruchomość stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Rzeszowie oraz właścicieli wyodrębnionych lokali. Część powierzchni użytkowej budynku o wielkości 368,85 m<sup>2</sup> oraz powierzchnia elewacji pod reklamy są przedmiotem umów najmu.

## Szczegóły

<b>Piwnica:</b> tak	<b>Rodzaj miejsca parkingowego:</b> Garaż, Miejsce parkingowe	<b>Ogrzewanie:</b> CO miejskie
<b>Rodzaj budynku:</b> Biurowo-handlowy	<b>Cena za m<sup>2</sup>:</b> - PLN	<b>Rodzaj wejścia:</b> Z ulicy
<b>Działka:</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Stan prawny:</b> Własność	<b>Stan prawny gruntu:</b> Użytkowanie wieczyste

## Uwarunkowania planistyczne

Obszar, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dokumentem określającym ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszów, przyjęte Uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Obszar oznaczony jest jako A.MU.1 – granice stref urbanistycznych, obszary wielofunkcyjne w strefie śródmiejskiej. Budynek nie jest objęty ochroną lub opieką zabytków w myśl Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. Nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy o rewitalizacji, nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu art. 25 ustawy o rewitalizacji, nie jest objęta prawem pierwokupu nieruchomości.



## Lokalizacja

Nieruchomość położona jest przy ulicy Słowackiego 5 w Rzeszowie 3 min spacerem od Rynku. W najbliższym sąsiedztwie dominuje zabytkowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i handlowo-usługowa: • od północy: Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, następnie ulica Grodzisko i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; • od wschodu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ulica Baldachówka, Miejski Rzecznik Praw Konsumentów, ul. Wierzyńska, a następnie Plac Garncarski; • od południa: Skwer Kazimierza Górskiego, następnie ulica Króla Kazimierza i parking, a za nim Ratusz; • od zachodu: ulica Słowackiego i ulica Księdza Feliksa Dymnickiego, następnie budynek usługowo-handlowy m.in. Biedronka, Browar Manufaktura, hotel Metropolitan oraz Instytut Pamięci Narodowej w Rzeszowie. Dogodny dostęp zapewniony jest zarówno prywatnymi, jak i publicznymi środkami transportu. Wjazd na teren nieruchomości możliwy jest od zachodu, od ul. Słowackiego oraz od północy – od ul. Zamkniętej. Najbliższy przystanek komunikacji miejskiej, Szopena Filharmonia, zlokalizowany jest w odległości około 400 m i obsługuje 10 linii autobusowych. Inny przystanek, Targowa, zlokalizowany jest 600 m na północny-wschód od nieruchomości. Dworzec kolejowy Rzeszów Główny oraz Dworzec Autobusowy PKS Rzeszów S.A znajdują się 950 m na północ. Obsługują zarówno połączenia krajowe jak i zagraniczne. Dworzec zapewnia również dogodny dostęp do lotniska Rzeszów Jasionka, które jest zlokalizowane około 11 km od centrum miasta.



*Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, ani też części takiej oferty lub jakiegokolwiek umowy. Wszelkie informacje zawarte w materiałach zostały podane w dobrej wierze, nie mogą być jednakże traktowane jako oświadczenia lub zapewnienia, co do jakichkolwiek okoliczności. Sprzedający zastrzega sobie prawo: swobodnego wyboru oferty, prowadzenia rozmów z wybranymi oferentami, odstąpienia od prowadzenia rozmów bez podania przyczyny, żądania wpłaty zaliczki na poczet ceny sprzedaży.*

