



**Pabianice**  
**ul. Zamkowa 7**

**2 800 000 PLN**  
**cena**

**Województwo:** Łódzkie

**Powierzchnia:** 1123,92 m<sup>2</sup>

**Kategoria:** Lokale użytkowe

**Funkcja:** biurowo – usługowa

**Status:** z najmem zwrotnym



## Opis nieruchomości

Oferowana do sprzedaży jest nieruchomość stanowiąca siedem funkcjonalnie połączonych ze sobą nieruchomości lokalowych zlokalizowanych w budynku przy ul. Zamkowej 7 w Pabianicach. Łączna powierzchnia lokali, według zapisów z ksiąg wieczystych, wynosi 1.123,92 m<sup>2</sup> w tym: • lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 632,00 m<sup>2</sup> znajdujący się na pierwszej, drugiej i trzeciej kondygnacji budynku; • lokal niemieszkalny o powierzchni użytkowej 278,20 m<sup>2</sup> znajdujący się na pierwszej kondygnacji budynku; • lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni użytkowej 91,54 m<sup>2</sup> znajdujący się na trzeciej kondygnacji budynku; • lokal mieszkalny nr 7 o powierzchni użytkowej 29,06 m<sup>2</sup> znajdujący się na pierwszej kondygnacji budynku; • lokal niemieszkalny nr 8 o powierzchni użytkowej 16,90 m<sup>2</sup> znajdujący się na drugiej kondygnacji budynku; • lokal mieszkalny nr 10 o powierzchni użytkowej 57,22 m<sup>2</sup> znajdujący się na trzeciej kondygnacji budynku; • lokal niemieszkalny nr 11 o powierzchni użytkowej 19,00 m<sup>2</sup> znajdujący się na trzeciej kondygnacji budynku. Lokale te aktualnie tworzą jeden trzykondygnacyjny lokal usługowo – biurowy. Kondygnacje połączone są ze sobą za pomocą szybu windowego i klatki schodowej, które stanowią części wspólne budynku i użytkowane są wyłącznie przez bank. Budynek, w którym znajdują się ww. lokale wzniesiony został w technologii tradycyjnej, murowanej około 1900 r. Jest to budynek trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, w zwartej zabudowie pierzejowej, wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Pabianice (kamienica). Główne wejście do oddziału banku prowadzi z narożnika budynku. Pomieszczenia zajmowane przez bank mieszczą się na części parteru oraz części drugiej i trzeciej kondygnacji budynku. W obiekcie są dwie klatki schodowe, ale tylko jedna z nich łączy wszystkie kondygnacje. W budynku podłączona jest instalacja centralnego ogrzewania (ciepło sieciowe), instalacja wodnokanalizacyjna, instalacja elektryczna, instalacja teletechniczna. Bezpośrednio przy budynku brak jest miejsc postojowych. Nieruchomość posiada natomiast dostęp do małego patio. Teren wokół obiektu został zagospodarowany.

## Stan prawny

Dla nieruchomości lokalowych założone i prowadzone są przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pabianicach księgi wieczyste - LD1P. Właścicielem lokali jest Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Dla wszystkich siedmiu lokali łączna wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi: 743/1000. Dział III (Prawa, Roszczenia i Ograniczenia) w każdej lokalowej księdze wieczystej zawiera wpis dotyczący roszczenia ustanowionego na rzecz Miasta Pabianice o treści: roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Grunt, na którym posadowiony jest budynek z opisanymi lokalami, stanowi działkę ewidencyjną o numerze 541 z obrębu 0008 o powierzchni 0,1026 ha. Dla gruntu prowadzona jest odrębna księga wieczysta. Właścicielem gruntu, na którym znajduje się budynek, jest Gmina Miasta Pabianice i właściciele wyodrębnionych lokali.

## Szczegóły

**Dodatkowe:** udogodnienia dla niepełnosprawnych, zaplecze socjalne, winda

**Liczba pięter:** 2

**Ogrzewanie:** CO miejskie

**Rodzaj budynku:** Kamienica

**Cena za m<sup>2</sup>:** 2 491.28 PLN

**Rok budowy:** 1900

**Kontakt:**

Daniel Pyl



785-934-828

## Uwarunkowania planistyczne

Na terenie, na którym położona jest nieruchomość, obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pabianice w granicach administracyjnych Gminy i Miasta Pabianice przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Pabianice nr LXVII/561/06 z dnia 29 czerwca 2006. Zgodnie z tym dokumentem działka ew. 541 znajduje się na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonej symbolem B.11.1 w zespole terenów B.11/MŚ, dla których obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej. Rada Miejska w Pabianicach nie podjęła uchwały o rewitalizacji wyznaczającej obszar rewitalizacji lub obszar zdegradowany na terenie miasta.

## Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w Pabianicach, w ścisłym centrum miasta. Posiada narożną lokalizację i położona jest bezpośrednio przy najbardziej reprezentatywnej ulicy Zamkowej, w sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej i licznych obiektów handlowo - usługowych. W promieniu kilkuset metrów znajdują się placówki oświatowe (Zespół Szkół nr 3, Szkoła Podstawowa nr 15 w Pabianicach), obiekty użyteczności publicznej, w tym Starostwo Powiatowe czy Urząd Stanu Cywilnego, atrakcje turystyczne miasta, w tym: Muzeum Miasta Pabianic, Staw nad Dobrzyńką, Kino Teatr Tomi i Park Słowackiego. W nieznacznym oddaleniu znajduje się także Miejski Ośrodek Kultury, centrum handlowe Echo Pabianice, Centrum Tkactwa oraz Kino Helios Pabianice. Dzięki bliskości głównej arterii komunikacyjnej - ul. Zamkowej, dojazd samochodowy oraz dostęp do środków komunikacji publicznej jest bardzo dobry.



*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.*

