



## Wałbrzych, ul. Słowackiego 20A

Nieruchomość komercyjna na sprzedaż

[nieruchomosci.orange.pl](http://nieruchomosci.orange.pl)

Nieruchomości **Orange**



# Wałbrzych, ul. Słowackiego 20A

woj. dolnośląskie



Powierzchnia budynków:

**3 601m<sup>2</sup>**

Powierzchnia gruntów:

**1 367 m<sup>2</sup>**

## Opis nieruchomości

Zabytkowa Kamienica w centrum Wałbrzycha.

Działka o pow. 1367 m<sup>2</sup> zabudowana jest budynkiem biurowym o pow. 3601 m<sup>2</sup>.

Jest to zabytkowa kamienica wybudowana w latach 1907-1908 z bardzo dobrą ekspozycją – od strony ulicy Słowackiego. Posiada 3 kondygnacje naziemne oraz strych z dachem spadzistym. Do tyłu kamienicy dobudowany jest 4-kondygnacyjny budynek z dachem płaskim. Stary obiekt wybudowany na fundamentach z kamienia łupanego, dach drewniany, kryty dachówką. Nowy obiekt posiada fundamenty żelbetowe, dach z płyt korytkowych. Budynek zaopatrzone w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, odgromową, deszczową, wentylacyjną, przeciwpożarową, telefoniczną, instalację rezerwowego zasilania w energię elektryczną, oświetlenia awaryjnego oraz centralne ogrzewanie. Powierzchnie wspólne stanowią korytarze i klatka schodowa oraz szachty i kanały przewodów. Działka ma kształt prostokąta, krótszym bokiem przylega do ul. Słowackiego. Niezabudowaną część stanowią dwa podwórza – powierzchnie utwardzone kostką betonową użytkowane jako parkingi, na 16 samochodów osobowych. Ponadto na sąsiedniej działce urządzony jest parking na 14 miejsc postojowych, będącej własnością gminy Wałbrzych.

## Lokalizacja

Nieruchomość usytuowana przy ul. Słowackiego 20A w Wałbrzychu, w woj. dolnośląskim. Jest to rejon Śródmieścia, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, parku miejskiego, przy ulicy z ciągami pieszych po obu stronach. Obiekt dostępny bezpośrednio od strony ulicy. Ulica Słowackiego jest dobrze skomunikowana: znajdują się tu przystanki pięciu linii autobusowych. Odległość od Rynku wynosi ok. 500 m. Do punktów usługowo-administracyjnych odległość wynosi w granicach 200 m. Ponadto w odległości około 500 m znajduje się dworzec autobusowy PKS. Najbliższa stacja kolejowa PKP Wałbrzych Miasto oddalona jest o ok. 2,5 km. Wałbrzych posiada bardzo korzystne położenie komunikacyjne, leży w pobliżu skrzyżowania autostrad – A4 40 km i planowanej A3 29 km. Przez Wałbrzych przebiega droga krajowa nr 35 prowadząca z Wrocławia do przejścia granicznego z Czechami w Golińsku.

## Główne zalety nieruchomości

- Nieruchomość jest bardzo reprezentacyjna (wysokie przestrzenie, charakterystyczne łuki i kolumny, stiukowe i drewniane drzwi z litego drewna), umieszczone w jednych głównych ulic w Wałbrzychu
- Nieruchomość ma bardzo dobrą widoczność i ekspozycję. Budynek ma bardzo dobry dostęp do transportu publicznego (blisko 5 przystanków linii autobusowych)
- Po sprzedaży urządzenia telekomunikacyjne zostaną zlokalizowane na nieruchomości ogółem powierzchnia 365,40 m<sup>2</sup>, w tym:
  - piwnica – 123,30 m<sup>2</sup>,
  - parter 70,50 m<sup>2</sup>
  - pierwsze piętro 171,60 m<sup>2</sup>

- Orange Polska może zapłacić za ustanowienie służebności w budynku - to jest problem negocjowany, a nie wykluczony a priori. Najważniejsze jest to zabezpieczyć podstawowe interesy firmy. Jest to warunek sine qua.

Sprzedaż nieruchomości prowadzona jest w ramach negocjacji z potencjałem kupujących.



# Kontakt



**Agnieszka Kędziora**



**+48 509 453 481**



**agnieszka.kedziora1@orange.com**

**Contact Center**

**+48 800 300 400**

**CC\_nieruchomosci@orange.com**

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.

„Orange Polska S.A. zastrzega, że wskazane w niniejszej ofercie dane nieruchomości określające jej potencjał inwestycyjny, w szczególności w zakresie podanych wartości PUM/PUU stanowią estymację Orange Polska S.A. i mogą różnić się od wartości rzeczywistych. Z uwagi na powyższe dane te nie stanowią wiążącego elementu oferty”.

**[nieruchomosci.orange.pl](http://nieruchomosci.orange.pl)**