

Opis nieruchomości

Grunt położony na terenie Dzielnicy Stare Miasto, miasta Zielona Góra, przy utwardzonej drodze o nawierzchni bitumicznej - ul. Prostej. Układ komunikacyjny dogodny – drogami publicznymi o nawierzchni bitumicznej.

Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działki położone w niewielkiej odległości od centrum handlowo-usługowego i kulturalnego miasta. W otoczeniu nieruchomości znajdują się przystanki MKK i parkingi. Dostępność komunikacyjna do ul. Prostej poprzez działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 203/6, **na której przy sprzedaży zostanie ustanowiona służebność przejazdu do działki nr 203/3.**

Przez nieruchomość przebiegają przewody i urządzenia: elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne. Część z nich stanowi przyłącza do obiektów położonych w sąsiedztwie nieruchomości. W przypadku inwestycji na nieruchomości, wymagane będą wystąpienia do poszczególnych operatorów w celu uzgodnienia i uporządkowania ww. infrastruktury technicznej.

Kształt gruntu – nieregularny. Nieruchomość o zróżnicowanym poziomie terenu.

1) Nieruchomości gruntowe niezabudowane oznaczone działkami o numerach ewidencyjnych 162/8, 162/10, 162/12, 162/32, 162/37 oraz 204/2:

Teren nieruchomości w części utwardzony jest nawierzchnią betonową (część parkingów i chodników), w części oświetlony (wewnętrzna sieć oświetlenia terenu) i zagospodarowany pojedynczymi elementami małej architektury. Od strony południowej nieruchomość gęsto zadrzewiona i zakrzewiona. Usunięcie drzew i krzewów uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Część ogrodzenia od wschodniej granicy nieruchomości, położona jest na działkach sąsiednich. W otoczeniu grunty zabudowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa obiektem sportowym (hala sportowa z boiskiem – przedmiot przetargu), zabudowa budynkiem Archiwum Państwowego, zabudowa usługowa, w tym nauki (obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego). Warunki zabudowy ograniczone.

2) Nieruchomości gruntowe niezabudowane oznaczone działkami o numerach ewidencyjnych 203/2 i 203/6:

Teren nieruchomości w części utwardzony jest nawierzchnią betonową z kostki polbruk: część drogi dojazdowej (dojazd do hali sportowej, budynku mieszkalnego i garaży blaszanych), część parkingu przy hali sportowej, część chodnika przy ww. parkingu oraz chodnik stanowiący dojście do ul. Prostej. Teren nieruchomości z pojedynczymi drzewami. Usunięcie drzew i krzewów uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Część ogrodzenia od wschodniej granicy nieruchomości, położona jest na działkach sąsiednich. W otoczeniu grunty zabudowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa obiektem sportowym (hala sportowa z boiskiem – przedmiot przetargu), zabudowa budynkiem Archiwum Państwowego, zabudowa usługowa, w tym nauki (obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego). Warunki zabudowy ograniczone.

3) Nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona działką o numerze ewidencyjnym 162/36:

Działka stanowi teren zabudowany obiektem Uniwersytetu Zielonogórskiego – budynkiem hali sportowej z boiskiem i trybunami betonowymi. W części niezabudowanej ww. obiektami teren

w części utwardzony nawierzchnią betonową (kostka i płytki betonowe) oraz oświetlony częścią sieci zewnętrznego oświetlenia terenu. Działka zadrzewiona jest pojedynczymi drzewami. Usunięcie drzew uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2024 r. o ochronie przyrody. W otoczeniu grunty zabudowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa budynkiem Archiwum Państwowego, zabudowa usługowa, w tym nauki (obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego). Warunki zabudowy ograniczone.

Hala sportowa jest obiektem jednokondygnacyjnym, wolnostojącym, niepodpiwniczonym. Budynek składa się z czterech brył: bryły głównej wysokiej (hali) i trzech niskich dobudówek (zespół szatniowo-sanitarny, zespół pomieszczeń administracyjnych i dydaktycznych; pomieszczenia techniczne, pomieszczenia magazynowe). Obiekt wielofunkcyjny przystosowany do rozgrywek w różnych dyscyplinach sportowych, może być użytkowany przez niezależne grupy ćwiczebne (istnieje możliwość oddzielenia kurtyną). Hala wykonana jest na fundamentach żelbetonowych wylewanych. Konstrukcja hali sportowej – stalowa, w pomieszczeniach towarzyszących – posadzki betonowe, kryte terakotą, wykładziną PCV obiektową, wykładziną typu „NOVITA”. Okna PCV, w części niskiej okratowane. Drzwi wewnętrzne – płytowe, pełne i szklone. Drzwi zewnętrzne – drewniane obite deską boazeryjną i stalowe. Ściany pomieszczeń towarzyszących: tynki cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi lub olejnymi, glazura (pomieszczenia sanitarne), boazeria drewnopodobna. Dach: nad halą i w części pomieszczeń towarzyszących – stropodach dwuspadowy i jednospadowy z płyt warstwowych na dźwigarach z drewna klejonego, kryty płytą warstwową, nad pozostałą częścią – stropodach płaski z płyt prefabrykowanych, kryty papą. Elewacja – płyty warstwowe, tynk cementowo-wapienny nakrapiany. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Budynek wyposażony jest w instalację:

- elektryczną (oświetlenia, gniazd wtykowych, 3-fazowa),
- zimnej wody,
- kanalizacji sanitarnej,
- centralnego ogrzewania i c.w.u. z węzła cieplnego (Elektrociepłownia Zielona Góra SA),
- okablowania strukturalnego – instalacja komputerowa i telefoniczna (do likwidacji),
- antywłamaniową (do likwidacji),
- wentylacji grawitacyjnej i wentylacji grawitacyjnej ze wspomaganie,
- wentylacji mechanicznej (instalacja niesprawna),
- odgromową.

Powierzchnia netto = 1 435,8 m².

Wysokość pomieszczeń: część niska 2,70-3,10 m, część wysoka (hala sportowa) 8,00-8,45 m.

Boisko o nawierzchni bitumicznej z ogrodzeniem w części z prętów stalowych prostokątnych 1x1 cm w ramach stalowych 245x120 cm w części z siatki w ramach stalowych 300x150 cm o różnych wysokościach – w części za bramkami (piłko chwyty) oraz od strony hali sportowej wyższe o wysokości 600 cm, w pozostałej o wysokości 120 cm na słupkach ø 6 cm o wymiarach: 340x12 cm i 245x120 cm oraz trzema furtkami o wymiarach: 90x120 cm, w formie kilku kaskadowych, utwardzonych placów o nawierzchni betonowej z kostki prostokątnej 20x10x6 cm i obrzeżami betonowymi 100x30x8 cm. Na nawierzchni boiska widoczne pęknięcia nawierzchni bitumicznej.

Powierzchnia boiska – 1 387,8 m².

Powierzchnia ogrodzenia – 306,2 m².

Powierzchnia utwardzeń trybun z kostki - 264,0 m².

Utwardzenie chodników (dojście do hali sportowej oraz przy boisku sportowym).

Utwardzenie z kostki betonowej kolorowej tetka 6 cm i kostki prostokątnej 20x10x6 cm z obrzeżami betonowymi 100x30x6 cm.

Powierzchnia utwardzeń tetka – 54,0 m².

Utwardzenie betonowe chodników z płytki 35x35x5 cm z obrzeżami betonowymi 100x30x6 cm.

Powierzchnia utwardzeń – 91,0 m².

Schody betonowe, obłożone kostką betonową polbruk w ciągu pieszym (chodnik) stanowiącym dojście do trybun.

Kubatura – 0,8 m³.

Część wewnętrznej sieci oświetlenia ciągów komunikacyjnych pieszych z pojedynczym stalowym okrągłym słupem oświetleniowym. Sieć obejmuje linię kablową z 9 szt. słupów zasilanych z DS. „Wcześniak”.