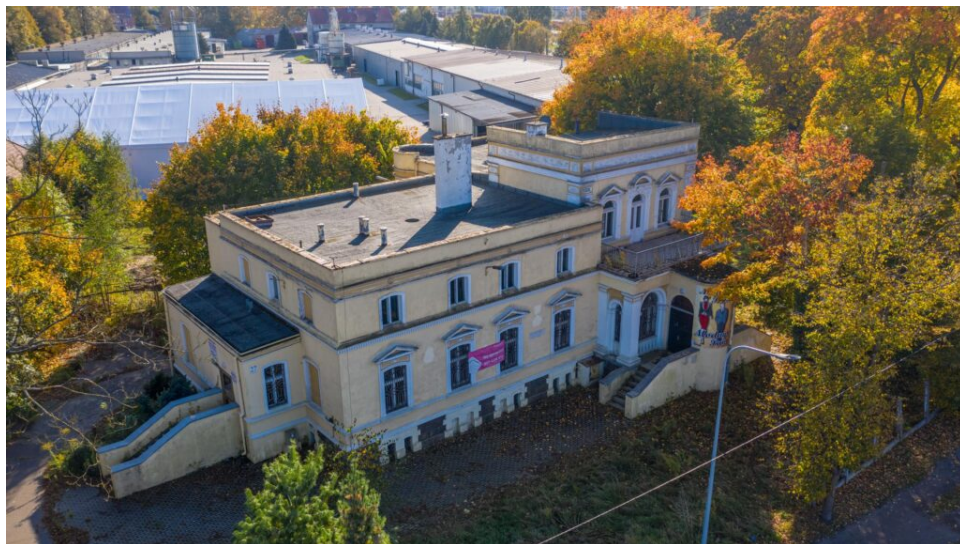




Opis

Okazja Lokal usługowy w centrum miasta

Pałac z roku ok. 1907-1925 o powierzchni 614 m², usytuowany na działce o powierzchni 1660 m².

Budynek do adaptacji na piękną rezydencję, pensjonat lub na prowadzenie działalności handlowo-usługowej. Obiekt stanowi bardzo ciekawy przykład historycznie zachowanej zabudowy w Nidzicy z okresu sprzed II wojny światowej. Swoją architekturą wyróżnia się na skalę regionu.

Nieruchomość będzie idealnym miejscem dla inwestorów poszukujących atrakcyjnej lokalizacji do kreowania biznesu. Wspaniałe miejsce na klinikę, biura, usługi lub na wydzielanie lokali pod dzierżawę. Wjazd bezpośrednio od głównej ulicy Traugutta, własny parking oraz witryny od strony ulicy. Budynek w centrum, tuż przy sklepach, stacji paliw.

Więcej zdjęć w galerii zewnętrznej :

<https://photos.app.goo.gl/Q7Hy6eXNGXpzGyV6A>

Obecnie

Opiekun oferty



Bogumił Urbanowski

Dyrektor Oddziału

601 428 936

b.urbanowski@freedom.pl

Dane podstawowe

Cena: **640 000 zł**

Cena za m²: **1123.78 zł/m²**

Powierzchnia: **614 m²**

Numer oferty: **1414/3685/OLS**

Freedom
nieruchomości

mail nidzica@freedom.pl

<https://freedom.pl>

tel: 601 428 936

Willa murowana z cegły ceramicznej pełnej na cokole licowanym okładziną kamienną z obrabianego kamienia polnego. Budynek na planie zbliżonym do prostokąta, podpiwniczony, dwukondygnacyjny, kryty dachem płaskim.

W 2011 roku w budynku zostały przeprowadzone prace konserwatorskie, które polegały na:

- wykonaniu remontu więźby dachowej - w tym wymianę zdegradowanych elementów konstrukcyjnych
- wykonanie remontu korony murów
- wykonanie remontu pokrycia – w tym: wymiana zdegradowanego poszycia połaci, wymiana ołacenia, wykonanie obróbek blacharskich – w tym oryynnowanie i rur spustowych
- zabezpieczenie wnętrza przed przenikaniem wód opadowych poprzez zabezpieczenie otworów okiennych
- wykonaniu prac konstrukcyjno – budowlanych ukierunkowanych na: zabezpieczenie, stabilizację i konsolidację murów obwodowych – wykonaniu prac zabezpieczających dotyczących elementów wystroju architektonicznego elewacji.

Układ wnętrza

Niesymetryczny, czytelny pierwotny układ pomieszczeń; pomieszczenia dekorowane sztukateriami na ścianach i sufitach, arkadami przyściennymi z pilastrami, w hallu pozorne sklepienie krzyżowe wsparte na arkadach pilastrowych. Fragmentami zachowane oryginalne posadzki z lastryka, pozostałe z terakoty i PCV. Stolarka drzwiowa współczesna, drzwi zewnętrzne metalowe jedno – i dwuskrzydłowe; we wnętrzach – drzwi współczesne metalowe i drewniane płytowe. Okna drewniane częściowo odtwarzane na wzór pierwotnej stolarki okiennej. Do willi prowadzą 3 wejścia. Druga część piętra znajduje się w wydzielonej części budynku i jest dostępna z odrębnej klatki schodowej, nie powodując kolizji z parterem budynku.

Parter

- przedsionek – 4,3 m²
- hall – 7,4 m²
- pokój – 4,3 m²
- sala – 64,4 m²
- pokój – 5,6 m²
- pomieszczenie – 6,4 m²
- klatka schodowa – 13,3 m²

- pokój – 9,9 m²
 - pokój – 10,3 m²
 - komunikacja – 14,2 m²
 - magazyn – 2,9 m²
 - sanitariaty – 6,3 m²
 - łazienka – 9,3 m²
 - przedsień – 7,9 m²
 - klatka schodowa – 12,5 m²
 - pomieszczenie – 11,0 m²
 - pokój – 12,6 m²
 - pokój – 12,5 m²
 - pomieszczenie – 14,7 m²
- Razem 228,8 m²

Piętro

- pomieszczenie – 27,4 m²
 - pokój – 13,0 m²
 - pokój – 18,1 m²
 - pokój – 5,7 m²
 - przedsionek – 4,4 m²
 - wc – 7,35 m²
 - pom. Gospodarcze – 2,3 m²
 - korytarz – 13,4 m²
 - kuchnia – 14,8 m²
 - komunikacja – 30,3 m²
 - klatka schodowa – 16,8 m²
 - łazienka – 4,08 m²
 - przedpokój – 6,12 m²
 - wc – 1,55 m²
 - pokój – 7,6 m²
 - pokój – 25,5 m²
- Razem 198,4 m²

Piwnica

- komunikacja – 9,25 m²
- pomieszczenie – 9,7 m²
- pomieszczenie – 19,8 m²
- pomieszczenie – 40,6 m²
- skład opału – 40,59 m²

- kotłownia – 18,54 m²
- piwnica gospodarcza – 11,02 m²
- piwnica – 9,27 m²
- piwnica gospodarcza – 8,65 m²
- piwnica gospodarcza – 8,03 m²
- przyłącza wody i gazu – 7,48 m²
- komunikacja – 7,2 m²

Razem 186,9 m².

Dane techniczne

- powierzchnia zabudowy - 313,2 m²
- powierzchnia użytkowa - 614 m²
- kubatura 3332 m³
- liczna kondygnacji – 2
- fundamenty – cegła/beton
- ściany – cegła
- stropy – żelbeton
- dach – konstrukcja drewniana pokryta papą
- ogrzewanie – własne c.o./piec gazowy
- instalacja wod-kan – sieć miejska
- podpiwniczenie – 90%

Historia

Obiekt został wzniesiony w okresie międzywojennym. Należał do jednej z bardziej znaczących rodzin w ówczesnej Nidzicy (Neidenburg) o nazwisku Kardinal. Przedstawiciel tej rodziny był budowniczym dzisiejszego kościoła ewangelickiego, dawniej katolickiego w Nidzicy, a także wielu innych budynków mieszkalnych znajdujących się na terenie dawnego powiatu nidzickiego, z których wymienić należy choćby wpisaną do rejestru zabytków willę, znajdującą się w Działdowie przy ul. Jagiełły 15.

Budynek posiada wartość artystyczną – architektoniczną, wyróżniając się niezwykle bryłą i bogatą dekoracją elewacji. Jednakże historycznie powiązany zespół budynków architektury mieszkalnej i gospodarczej unikalny w skali miasta, tworzą wszystkie obiekty razem znajdujące się na działkach sąsiednich. Willa, altana i stajnia-wozownia, wraz ze znajdującym się drzewostanem, są przykładem powiązania architektury z zielenią komponowaną.

Opis lokalizacji

ul. Traugutta 27, powiat nidzicki, woj. warmińsko-mazurskie. Do Warszawy ok. 160 km, do Gdańska ok. 185 km. Bliska odległość drogi ekspresowej S-7, która wynosi zaledwie 2 km.

Przedmiotowy obiekt jest zabytkiem podlegającym ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu do rejestru zabytków A-4388 z 02.03.2006 r.

Ważna informacja dla właścicieli dworów i pałaców!

W Polskim Ładzie jest specjalna ulga dla właścicieli takich zabytków „Pałacyk Plus”.

Można odliczyć poniesiony wydatek na nabycie pałacyku, nie więcej, niż 500 zł za każdy 1 m² powierzchni użytkowej. Maksymalnie 500 tys. zł rocznie. Dodatkowo odjąć 50 proc. wydatków poniesionych na usługi budowlane, renowację, czy konserwację. Tu nie ma limitu. Wydajesz 2 mln – odliczysz 1 mln. Wydasz 6 mln – odliczysz 3 mln. Dzięki 'Pałacyk plus' można obniżyć swój dochód do zera i nie płacić PIT.

Polecam i zapraszam do kontaktu.

Bogumił Urbanowski

601 428 936

b.urbanowski@freedom.pl