

<b>Nieruchomość</b>
Wrocław, Aleja Wiśniowa 36, Sztabowa 93, 95, 97, ul. Sudecka 92-96
<b>Oznaczenie geodezyjne nieruchomości</b>
Działki nr: 42/1 o pow. 0,1892 ha, 42/2 o pow. 0,0561 ha, 42/3 o pow. 0,0395 ha, 42/4 o pow. 2,0938 ha Arkusz mapy : AM – 37 Obręb: 0022 Południe we Wrocławiu
<b>Księga wieczysta</b>
WR1K/00141960/7
<b>Powierzchnia łączna nieruchomości</b>
2,3786 ha
<b>Przeznaczenie</b>
<p>Zgodnie z zapisami <b>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego</b> zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 r. ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 r. przedmiotowe działki znajdują się w zespole urbanistycznym śródmiejskim – Śródmieście Południowe.</p> <p>Dla obszaru śródmiejskich zespołów urbanistycznych, jako dominujące przeznaczenie ustalono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jako przeznaczenie uzupełniające wskazano: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel, usługi, opiekę zdrowotną i społeczną, edukację, produkcję, budownictwo, handel hurtowy, gospodarkę magazynową, logistykę wraz z obsługą transportu i telekomunikacji oraz gospodarowanie odpadami, sport, wypoczynek i parki, zieleń i rolnictwo oraz cmentarze.</p> <p>W dniu 7 lipca 2016 r. Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę nr XXVIII/576/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP w rejonie ulic Sudeckiej i Sztabowej we Wrocławiu.</p>
<b>Zabudowa działki</b>
<p>Nieruchomość zabudowana jest byłym kompleksem szpitalnym, w skład którego wchodzi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Budynek „A”</b>: główny budynek szpitala, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym.</li> <li>2) <b>Budynek „B”</b>: podzielony na dwie części: wschodnią i zachodnią. W części wschodniej znajdowała się kotłownia, natomiast w zachodniej pomieszczenia dla obsługi.</li> <li>3) <b>Budynek „C”</b>: budynek składa się z piwnicy, parteru oraz dwóch pięter.</li> <li>4) <b>Budynek „D”</b>: umiejscowiony wewnątrz dziedzińca; trafostacja i agregatorownia.</li> <li>5) <b>Budynek „E”</b>: umiejscowiony wewnątrz dziedzińca; sterylizatornia.</li> <li>6) <b>Budynek „F”</b>: początkowo był obiektem parterowym. W wyniku przeprowadzenia licznych zmian w części zachodniej, składa się z piwnicy, parteru, piętra, poddasza oraz strychu. Dawne prosektorium.</li> <li>7) <b>Budynek „G”</b>: Początkowa zabudowa składała się z piwnicy, trzech kondygnacji oraz poddasza. W późniejszym okresie poddasze podniesiono do pełnego piętra. Budynek poddano także modernizacji, polegającej na dobudowie po wschodniej i zachodniej stronie dwóch obiektów. Dawna przychodnia.</li> <li>8) <b>Budynek „H”</b>: budynek warsztatowo – garażowy.</li> <li>9) <b>Budynek „I”</b>: obiekt składający się z piwnicy, parteru oraz trzech pięter, charakteryzuje się kształtem zbliżonym do litery „C”.</li> <li>10) <b>Budynek „J”</b>: Budynek składa się z piwnicy, parteru oraz dwóch pięter.</li> <li>11) <b>Budynek „K”</b>: umiejscowiony wewnątrz dziedzińca szpitalnego, dawna tlenownia.</li> <li>12) <b>Budynek „L”</b>: portiernia wraz z częścią trafo.</li> <li>13) <b>Budynek „M”</b>: Budynek stanowi łącznik głównego budynku szpitala „A” z budynkami „I” i „J”. Obiekt składa się z trzech części: zachodniej, centralnej i wschodniej. Część wschodnia to</li> </ol>

parterowa zabudowa w kształcie litery „L”, część centralna posiada piwnicę, parter oraz dwa piętra wraz z poddaszem. Część zachodnia składa się z piwnicy, parteru, trzech pięter oraz poddasza.

14) **Budynek „N”**: parterowa zabudowa, zrealizowana na planie zbliżonym do kwadratu. Budynki wymagają wykonania niezbędnych remontów dla ich ponownego użytkowania.

#### **Powierzchnia budynków**

**Łączna powierzchnia użytkowa** wszystkich budynków wynosi: **11 956,95m<sup>2</sup>**.

**Łączna powierzchnia nieużytkowa** budynków wynosi **17 003,28m<sup>2</sup>**. Powierzchnia nieużytkowa to powierzchnia pomieszczeń związanych z obsługą obiektu (m.in. pomieszczenia techniczne, magazynowe, komunikacyjne, garażowe, warsztatowe, piwnice, strychy) z wyłączeniem klatek schodowych (łącznie 1587,53m<sup>2</sup>) oraz szybów dźwigowych.

#### **Charakterystyka nieruchomości**

Działki gruntu oznaczone numerami 42/1, 42/2, 42/3, 42/4 charakteryzują się nieregularnym kształtem, położone są w trójkącie wyznaczonym ulicami Sztabową, Sudecką oraz Aleją Wiśniową. Teren ogrodzony. Dojazd do budynków od Alei Wiśniowej (dwie bramy wjazdowe – południowa i wschodnia), od ul. Sudeckiej (brama zachodnia) oraz od ul. Sztabowej (brama północna).

#### **Postanowienia konserwatora**

W wykazie zabytków architektury i budownictwa miasta Wrocławia na terenie nieruchomości ujęte są następujące budynki i obiekty:

- budynek „A”
- budynek „E”
- budynek „F”
- budynek „G”
- budynek „I”,
- budynek „J”,
- komin kotłowni
- ogrodzenie.

Wszelkie prace ziemne prowadzone

na terenie nieruchomości wymagają uzyskania pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Na zlecenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu wykonywana jest dokumentacja konserwatorska – karta ewidencyjna zespołu architektonicznego dawnego Szpitala Żydowskiego we Wrocławiu przy al. Wiśniowej 36, ul. Sudeckiej 92-96, ul. Sztabowej 93,95,97.

#### **Okolica**

Nieruchomość zlokalizowana jest pomiędzy ulicami Sztabową, Sudecką i Aleją Wiśniową.

Otoczenie nieruchomości stanowi przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa. Aleja Wiśniowa znajduje się w pobliżu centrum miasta, niecałe 5 km od wrocławskiego rynku.

Nieruchomość zlokalizowana jest w okolicy Osiedla Borek. Do atutów tego miejsca zaliczamy liczne tereny zielone. W pobliżu nieruchomości znajduje się Park Południowy oraz odrestaurowana wieża ciśnień.

#### **Media**

sieć wodna, kanalizacyjna energia elektryczna, instalacja gazowa, telefoniczna, odgromowa obiektu.