

Wykaz nieruchomości w Dzierżonowie- własność PHU GEDEON Sp.j. Mirosław Socha, Wojciech Rutkowski.

Adres	pow.	j.m.	opis pomieszczeń	wyposażenie
Batalionów Chłopskich 7B	214,2	m2	Parter: sala obsługi klienta z przyległymi pomieszczeniami (WC, pom gospodarcze, holl, komunikacja, biuro)-posadzka gres. Sufit podwieszany, kasetonowy z wbudowanym oświetleniem. Schody betonowe wyłożone gresem na piętro. Piętro: 3 pomieszczenia biurowo-handlowe, zaplecze socjalne (zlew), WC (umywalka, WC), serwerownia(magazynek)- podłoga betonowa z wykładziną PCV. Dodatkowa powierzchnia ok. 120 m2-Strych dwupoziomowy: archiwum, magazyn - podłoga z płyt OSB. Przynależy do niego cz.podwórka z wjazdem od ul. Słowiańskiej o nawierzchni z kostki brukowej. Dostawiona od strony podwórka wiata stalowa, kryta blachą trapezową o powierzchni ok. 25 m ² . Dach skośny pokryty dachówką ceramiczną (przed remontem).	Ogrzewanie co grzejnikowe (11 grzejników) z kotłownią na ekogroszek, zasobnikiem cwu 300 litrów dwuwężownicowym, systm solarny z 2 kolektorami termicznymi i panelem fotowoltaicznym (opomiarowany). Dodatkowe źródła ciepła kocioł c.o. elektryczny 24kW i kominiek z rozprowadzeniem ciepłego powietrza kanałami na parterze i na piętro. System wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła (rekuperator firmy DOSPEL) na I piętrze budynku. 2 klimatyzatory typu split z funkcją grzania i inwerterem. Stolarka aluminiowa (okna i drzwi z witrzyną) na parterze od strony ulicy, nowa stolarka PCV - pozostałe okna, stalowe drzwi od strony podwórka. Instalacja sieci komputerowej (10 stanowisk), instalacja monitoringu z 6 kamerami wewnątrz i 2 na zewnątrz, centrala telefoniczna (12 linii wew. 2 linie zew, domofon) połączona okablowaniem z lokalami 7 A,D,E. System alarmowy z monitoringiem. Instalacja centralnego odkurzacza na parterze i piętrze budynku. Kurtyna powietrzna elektryczna.
Batalionów Chłopskich 7A+7A/1	47,26	m2	Dwa lokale funkcjonalnie połączone z budynkiem B. Na parterze: pom.gospodarcze pełniące funkcję kotłowni i szatni z łazienką (natrysk, WC, umywalka)-posadzka cz.gres lub beton. Na piętrze pom biurowe-podłoga z paneli. Stolarka okienna nowa z PCV. Po remoncie- nowe tynki, podłogi, nowy dach płaski kryty papą. Nowy komin ceramiczny typu Schiedel + wentylacja.	Ogrzewanie grzejnikowe (4 grzejniki) połączone w jeden system z budynkiem B. Wentylacja z rekuperacją połączona z budynkiem B. Oddzielny licznik energii elektrycznej. Wbudowane oświetlenie LED-owe. Możliwość oddzielenia lokali od budynku B (samodzielność). Własne przyłącze wody i kanalizacji. Instalacja sieci komputerowej, telefoniczna i kamer połączona z budynkiem B. System alarmowy z monitoringiem.
Batalionów Chłopskich 7D+7E	116,37	m2	Pomieszczenia magazynowe i WC. Stolarka stara drewniana, drzwi stalowe od strony podwórka, brama wjazdowa drewniana od strony działki 46/10. Funkcjonalnie połączony z lokalem 7C obecnie dzierżawionym. Przynależy do niego cz.podwórka z wjazdem od ul. Słowiańskiej o nawierzchni z kostki brukowej. Możliwość wykonania rampy od strony działki 46/12. Nad lokalem stych - dodatkowa powierzchnia ok. 120 m2 na jednym poziomie z możliwością zagospodarowania na 2 poziomach. Dach skośny pokryty dachówką ceramiczną przed remontem.	Ogrzewanie grzejnikowe (2 grzejniki) i nadmuchowe - nagrzewnica wodna połączona z kotłownią w budynku 7A. Ciepła woda z kotłowni z budynku 7A lub elektrycznego podgrzewacza wody. Oddzielne zasilanie elektryczne-własny licznik. Własne przyłącze wody i kanalizacji (oddzielny wodomierz). Instalacja sieci komputerowej, telefoniczna i kamer połączona z budynkiem B. Oddzielny, połączony z budynkiem 7B system alarmowy z monitoringiem.
Batalionów Chłopskich 7C	72,15	m2	lokal obecnie dzierżawiony z możliwością wykupu	
Batalionów Chłopskich 7/1	62,8	m2	Samodzielny lokal usługowo-biurowo-handlowy. Bezpośrednie wejście od strony ul.Batalionów Chłopskich. Pomieszczenie obsługi klienta z możliwością wydzielenia poczekalni, zaplecze biurowo-socjalne (kuchnia), łazienka (wanna, umywalka, WC). Podłoga z płytek ceramicznych.	Ogrzewanie grzejnikowe (6 grzejników) z kotłem gazowym 2-funkcyjnym c.o. VAILLANT. Instalacja gazowa z miedzi, nowa instalacja elektryczna. Zatwierdzony przez konserwatora zabytków projekt witriny sklepowej. Stolarka okienna drewniana (stara). Duże, ozdobne, drewniane drzwi wejściowe (odrestaurowane). Obecnie lokal wynajęty firmie JUMAR. Możliwość przedłużenia umowy. Możliwość adaptacji na lokal handlowy lub mieszkanie. Udział w cz. wspólnych budynku (korytarz, strych, piwnica). Udział w działce od strony podwórka-kostka brukowa.
udział w działce 46/12	746	m2	Udział 63,82 % w działce niezabudowanej nr 46/12 o łącznej powierzchni 1 169 m ² . Możliwość wykupienia pozostałych udziałów. Wykonany i zatwierdzony pozwoleniem na budowę projekt budowy zjazdu z ulicy Batalionów Chłopskich i budowy miejsc parkingowych (w zakresie budowy parkingu- pozwolenie na budowę i rozpoczęte prace, zarejestrowany dziennik budowy). Obecnie konieczność uzyskania ponownej akceptacji DSDiK na realizację zjazdu. Możliwość wykonania rampy dla lokali 7 CDE. Możliwość wybudowania budynku odtworzeniowego. Teren częściowo ogrodzony, utwardzony tłuczniem.	
	RAZEM		Łączna powierzchnia lokali = 512,78 m²	Łączna powierzchnia przynależnych gruntów = 1 203 m²

Ogólne atuty nieruchomości:

1. Dobra lokalizacja przy drodze tranzytowej przez Dzierżonów. Bezpośrednie sąsiedztwo nowej inwestycji - Galeria na terenie byłego dworca PKS. W pobliżu szkoła, Dom Rzemiosła,
2. Możliwość zaparkowania wielu samochodów. Parking wewnątrz podwórka (kostka brukowa), parking własny od strony Młyna, parkingi w sąsiedztwie. Dojazd samochodów
3. Dobrze widoczna lokalizacja firmy od strony Wrocławia i Bielawy (duże ściany z powierzchnią na reklamy).
4. Tradycja (przyzwyczajenie klientów) związana z działającą tu od kilkunastu lat firmą GEDEON.
5. Niskie koszty utrzymania (ekonomiczne ogrzewanie na ekogroszek, rekuperacja, solary, fotowoltaika)