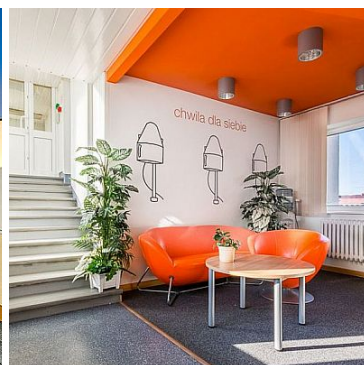


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 4 215,00 m², pow. działki: 4 006,00 m²,

Płock, Centrum

Cena **5 200 000** zł



Opis nieruchomości

Nieruchomość pod inwestycję mieszkaniową wielorodzinną w centrum Płocka.

Kompleks 8 budynków biurowych z parkingiem naziemnym:

- Budynek AB składający się z 2 modułów:
 - A (techniczno-biurowy) o powierzchni użytkowej 795,60 m²,
 - B (techniczno-biurowy) o powierzchni użytkowej 955,68 m²,

- Budynek C (biurowy) o powierzchni użytkowej 123,01 m²,
- Budynek D (biurowy) o powierzchni użytkowej 1 258,3 m²,
- Budynek E (techniczno-biurowy) o powierzchni użytkowej 748,50 m²,
- Budynek F (techniczny) o powierzchni użytkowej 198,30 m²,
- Budynek G (techniczno-biurowy) o powierzchni użytkowej 135,72 m²,
- Budynek ochrony (powierzchnia wliczona do powierzchni budynku D).

Działka o korzystnym kształcie zbliżonym do prostokąta i płaskim ukształtowaniu terenu. Granice częściowo pokrywają się ze znajdującą się na nieruchomości zabudową.

Lokalizacja

Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości ok. 1 km od płockiego Rynku.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi śródmiejska zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in. Mazowiecki Urząd Wojewódzki, Prokuratura Okręgowa), obiekty handlowo-usługowe, w tym liczne restauracje i lokale. Dostępne są tu także atrakcje turystyczne takie jak: Zamek Książąt Mazowieckich, Wzgórze Tumskie i Ratusz. Nieopodal przebiega ul. Tumska, stanowiąca reprezentacyjną arterię miasta.

W pobliżu

- 300 m – Mazowiecki Urząd Wojewódzki, Urząd Stanu Cywilnego
- 300 m – ul. Tumska
- 500 m – Muzeum Mazowieckie, Prokuratura Okręgowa
- 650 m – Zamek Książąt Mazowieckich, Wzgórze Tumskie
- 1 km – Rynek Starego Miasta i Ratusz
- 1,5 km – dworzec kolejowy „Płock”

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Na terenie nieruchomości możliwa jest realizacja inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej.

Koncepcja zakłada przekształcenie istniejącego budynku znajdującego się pod nadzorem konserwatora i nadanie mu funkcji mieszkaniowej. Ponadto część zabudowań zostanie wyburzona, a na uwolnionej działce powstaną 2 nowe budynki wielorodzinne. Budynki techniczne E i F zgodnie z koncepcją zostaną zachowane.

Na potrzeby realizacji inwestycji teren nieruchomości podzielono na 3 odrębne działki: DZ1 – z budynkiem AB (planowanym budynkiem 1), DZ2 – na której zaplanowano nowe budynki mieszkalne 2 i 3 z garażami podziemnymi oraz DZ3 – na której pozostaną budynki techniczne E i F.

Projekt przewiduje budowę dwóch nowych budynków mieszkalnych oraz rewitalizację istniejącego. W ramach inwestycji zaplanowano lokale usługowe usytuowane na parterach oraz garaże podziemne. Na

realizację inwestycji została wydana decyzja WZ.

Budynek 1

Istniejący budynek AB zostanie zaadaptowany na cele mieszkaniowe. Na parterze zaplanowano usługi, zaś na wyższych kondygnacjach uzyskano 14 mieszkań. Zaprojektowano centralnie umieszczoną, reprezentacyjną klatkęschodową od ul. 1 Maja. Zaplanowano przebudowę fragmentu dachu od strony oraz zmianę kolorystyki elewacji w celu jego wizualnego dostosowania do całości zabudowy.

Budynek 2

W miejscu przewidzianym do wyburzenia budynku D zaprojektowano obiekt mieszkalny wielorodzinny 5-kondygnacyjny, dwuklatkowy z windami. Znajdzie się tu 28 mieszkań. Na parterze zaplanowano 3 lokale usługowe, a w podziemiu garaż na 17 samochodów.

Wizualizacje dla budynków 1 i 2



Budynek 3

W miejscu przewidzianym do wyburzenia budynków C i G zaprojektowano wielorodzinny, 5-kondygnacyjny obiekt mieszkalny z windą. Znajdzie się tam 20 mieszkań. Inwestycję obsługiwać będzie podziemny parking na 10 samochodów.



Szczegóły informacji

Zastrzega się, że wskazane w niniejszej ofercie dane nieruchomości określające jej potencjał inwestycyjny, w szczególności w zakresie podanych wartości PUM/PUU mogą różnić się od wartości rzeczywistych. Z uwagi na powyższe dane te nie stanowią wiążącego elementu oferty.

Uwarunkowania planistyczne

Dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Płocka, zatwierdzonym uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, nieruchomość znajduje się w Strefie A – szerokie śródmieście na obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem (S) – Centralny obszar wielofunkcyjny.

Symbol	10/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA

Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	5 200 000 PLN
Stara cena	8-650-000-PLN	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Miejscowość	Płock	Kod pocztowy	09-402
Dzielnica - osiedle	Centrum	Powierzchnia całkowita	4 215 m ²
Powierzchnia działki	4 006 m ²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	BIUROWY	Rodzaj budynku	BIUROWIEC, KAMIENICA
Standard	DOBRY	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Czy jest KW	JEST	Nr Licencji	3115
Stan budynku	DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE



Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie **www.krzyszton24.pl**