

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 853,00 m², pow. działki: 4 390,00 m²,

Olsztyn, Zatorze

Cena **7 500 000** zł



Opis nieruchomości

Atrakcyjna nieruchomość w centrum Olsztyna, z potencjałem na inwestycję mieszkaniową wielorodzinną

Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 4 390 m².

Na częściowo ogrodzonym terenie znajduje się budynek biurowy o powierzchni użytkowej 2660,86 m² oraz budynek techniczny (177,98 m²) i garażowy (14,51 m²). Obiekt biurowy czterokondygnacyjny (3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna). Wewnątrz budynku mieszczą się różnorodne powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym) oraz pomieszczenia socjalne, gospodarcze i techniczne. Do

obiektu prowadzą 4 wejścia.

Wjazd oraz wejście na teren nieruchomości zlokalizowane są od strony ulicy Jagiellońskiej oraz Małeckiego. Na działce mieści się parking na około 30 samochodów miejscami postojowymi (w pobliżu również dostępne miejsca).

Nieruchomość z bardzo dobrą ekspozycją, zaś działka posiada w większości regularny kształt, jedynie w części zachodniej tworzy trójkąt.

W skład nieruchomości wchodzi:

- budynek biurowy o pow. użytkowej 2660,86 m²
- budynek techniczny o pow. użytkowej 177,98 m²
- budynek garażowy o pow. użytkowej 14,51 m²

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 2853,35 m².

Lokalizacja

Nieruchomość położona w północnej części Olsztyna w dzielnicy Zatorze, tylko 1 km od dworca PKP Olsztyn Główny. Odległość do plaży publicznej przy Jeziorze Ukiel wynosi 3 km. W pobliżu znajdują się liczne restauracje oraz punkty usługowo-handlowe, między innymi: duży dyskont spożywczy – 70 m, bank, placówka medyczna, apteka, poczta. Zaledwie 120 m od obiektu znajduje się przystanek autobusowy, zaś 400 m Rynek na Zatorzu, a ok. 1,5 km mieści się Park Jakubowo. W odległości ok. 600 m znajduje się droga krajowa nr 51, łącząca najważniejsze polsko-rosyjskie przejście graniczne w Bezledach z zespołem miejskim Olsztyna oraz drogą krajową nr 7, do której dochodzi w Olsztynku. Tworzy tam węzeł z drogą ekspresową S7.

W pobliżu

- 70 m – duży dyskont spożywczy
- 120 m – przystanek autobusowy
- 400 m – Rynek na Zatorzu
- 650 m – DK51
- 1 km – dworzec kolejowy „Olsztyn Główny”
- 1,5 km – Park Jakubowo
- 1,5 km – Rynek Starego Miasta
- 3 km – Jezioro Ukiel

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Ze względu na atrakcyjne usytuowanie, dostęp do komunikacji miejskiej oraz sytuację planistyczną nieruchomość posiada potencjał na inwestycję mieszkaniową wielorodzinną.

Dla nieruchomości wydana została decyzja o warunkach zabudowy, zgodnie z którą możliwa jest realizacja obiektu o pow. ok. 6100 m² PUM/PUU, w tym 4 900 m² dla powierzchni mieszkalnych, zaś 1 200 m² dla części komercyjnej.

Według opracowanej przez koncepcji architektonicznej na terenie tym może powstać budynek mieszkalny z częścią handlowo-usługową na parterze oraz garażem podziemnym na 122 miejsca

postojowe. Na kondygnacjach 2-5 zaprojektowano mieszkania jedno-, dwu- i czteropokojowe. Przewidziano przy tym możliwość połączenia mieszkań jednopokojowych z dwupokojowymi. W piwnicy znajdować się będą pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie.



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

Działka nr 95 należy do obszaru M4 – strefy mieszkaniowej ZATORZE i leży na terenie oznaczonym jako obszar koncentracji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami o wysokiej intensywności oraz w części zachodniej (powierzchnia ok. 200 m²) stanowi obszar mieszkalnictwa o wysokiej intensywności.

Symbol	11/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	NIEAKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	7 500 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE	Miejscowość	Olsztyn
Kod pocztowy	10-272	Dzielnica - osiedle	Zatorze
Powierzchnia całkowita	2 853 m ²	Powierzchnia działki	4 390 m ²
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC, KOMPLEKS MIESZKAŃ	Standard	DOBRY
Czy jest KW	JEST	Nr Licencji	3115
Stan budynku	DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE, HANDLOWO-USŁUGOWE, MIESZKALNE



Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie www.krzyszton24.pl