

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 632,00 m², pow. działki: 2 270,00 m²,

Chorzów, Śródmieście

Cena **2 500 000** zł



Opis nieruchomości

Budynek biurowy z miejscami parkingowymi w centrum Chorzowa.

Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 2 270 m².

Na terenie mieści się budynek biurowy, techniczny oraz wiat. Obiekt biurowy murowany 5-kondygnacyjny z piwnicą o powierzchni użytkowej 2342,32 m². Wewnątrz budynku znajdują się pomieszczenia biurowe, socjalne oraz techniczne. Na piętrach: 1, 2, 3 do dyspozycji przestronne powierzchnie typu open space w dobrym stanie. Teren działki częściowo utwardzony, wykorzystywany

jako parking (27 miejsc postojowych), z urządzoną zielenią. Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, telefoniczną, wentylacyjną i odgromową. Nieruchomość z dobrą ekspozycją i wjazdem od ul. Dąbrowskiego. Ponadto działka o korzystnym, regularnym kształcie.

W skład nieruchomości wchodzi:

- budynek biurowy – pow. użytkowa 2342,32 m²
- budynek techniczny – pow. użytkowa 95,76 m²
- wiata – pow. użytkowa 194,36 m²

Łączna powierzchnia budynków wynosi 2 632,44 m².

Lokalizacja

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in.: Szpital Zakaźny oraz Specjalistyczny, ZUS), obiekty handlowo-usługowe. Zaledwie 150 m od nieruchomości mieszczą się przystanki komunikacji miejskiej (liczne linie tramwajowe i autobusowe). Park Hutników oddalony jest o 200 m, Muzeum o 170 m, zaś dystans do Urzędu Miasta i Rynku w Chorzowie wynosi ok. 450 m. Odległość do drogi krajowej nr 79 to 500 m, a stacji kolejowej PKP Chorzów Miasto – 700 m.

W pobliżu

- 150 m – przystanki komunikacji miejskiej (liczne linie tramwajowe i autobusowe)
- 170 m – Muzeum w Chorzowie
- 200 m – Park Hutników
- 450 m – Urząd Miasta
- 450 m – Rynek
- 500 m – droga krajowa nr 79
- 700 m – stacja kolejowa „Chorzów Miasto”

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Ze względu na lokalizację w centrum miasta nieruchomość wyróżnia się dużym potencjałem inwestycyjnym. Po uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym oraz uzyskaniu zgody konserwatora zabytków, istnieje możliwość realizacji budynku o pow. zabudowy około 900 m² i wysokości 3 kondygnacji naziemnych, co umożliwiłoby uzyskanie dodatkowej pow. PUU/PUM – około 1700 m².

Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z MPZP z dnia 1 lipca 2004 r. (UCHWAŁA Nr XXII/430/2004 R. M. CHORZÓW). TEREN CC/R,G - teren zabudowy śródmiejskiej do rewaloryzacji i rewitalizacji z zakazem lub ograniczeniem zabudowy ze względu na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego. Nieruchomość

położona w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej "A", dla której wszelkie działania inwestycyjne i remontowo-budowlane wymagają uzgodnień z urzędem konserwatorskim.

Symbol	12/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 500 000 PLN
Stara cena	6 000 000 PLN	Kraj	POLSKA
Miejscowość	Chorzów	Kod pocztowy	41-500
Dzielnica - osiedle	Śródmieście	Powierzchnia całkowita	2 632 m ²
Powierzchnia działki	2 270 m ²	Rodzaj obiektu	BIUROWO-USŁUGOWY
Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT	Standard	DOBRY
Forma własności	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	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**