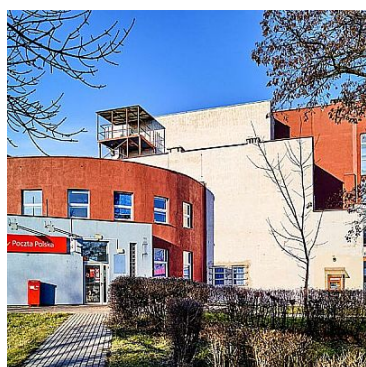


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 586,00 m², pow. działki: 4 504,00 m²,

Zawiercie, Zachód

Cena **2 800 000** zł



Opis nieruchomości

Budynek na dużej działce z wewnętrznym parkingiem.

Budynek biurowo-techniczny o zróżnicowanej formie architektonicznej wzajemnie przenikających się brył na dużej działce. Składa się z segmentu trzykondygnacyjnego, dwóch segmentów dobudowanych z południowej strony oraz półokrągłego segmentu dwukondygnacyjnego od strony północnej. Całość jest podpiwniczona. Komunikację wewnątrz zapewniają 2 klatki schodowe zlokalizowane w zewnętrznych, narożnych, półwałnych elementach budynku. Północny, półokrągły segment przylegający do całości

jest obecnie wykorzystywany jako placówka Poczty Polskiej.

Większość przestrzeni wykorzystywana jest na pomieszczenia biurowe. Ich wielkość waha się od 5 m² do 200 m². Na parterze znajduje się duża sala, o powierzchni 100 m² wynajmowana przez Poczta Polską. Obecnie są tam wydawane i przyjmowane przesyłki. Z kolei na 1 piętrze zlokalizowana jest sala po byłej centrali telefonicznej, największe pomieszczenie na terenie obiektu, o powierzchni 200 m². Pozostały, zewnętrzny teren nieruchomości w większości jest utwardzony i wykorzystywany jako wjazd i parking dla 30 samochodów.

Dojazd i dostęp do nieruchomości odbywa się od strony południowej bezpośrednio z ul. Piłsudskiego poprzez bramę.

Teren, na którym znajduje się nieruchomość ma kształt wieloboku i składa się z 19 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 4 504 m². Jest płaski i ogrodzony z wyjątkiem południowej części działki, z fragmentem budynku z urzędem pocztowym dostępnym bezpośrednio z ulicy.

Dobra lokalizacja, dogodny dojazd, przestronne biura oraz wewnętrzny parking to główne atuty nieruchomości. Budynek doskonale nadaje się na biura, usługi, placówkę oświaty. Nieruchomość dzięki odpowiedniej infrastrukturze telekomunikacyjnej nadaje się również pod data center.

Lokalizacja

Nieruchomość z bardzo dobrą, bezpośrednią ekspozycją, zlokalizowana w zachodniej części Zawiercia. Rynek, dworzec PKP oraz centrum miasta, znajdują się ok. 1 km od obiektu. Około 100 m na zachód, ul. Piłsudskiego krzyżuje się z ul. Kościuszki prowadzącą do centrum na południe. Ulica Kościuszki łączy się z przebiegającą przez miasto drogą krajową nr 78. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się sklepy wielkopowierzchniowe oraz punkty usługowe. Od zachodu nieruchomość graniczy z budynkiem, w którym funkcjonuje Inspektorat ZUS. Po drugiej stronie ulicy znajduje się oddział jednego z banków a dalej wzdłuż ul. Piłsudskiego inne obiekty usługowe lub administracyjne.

Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się przy ul. Piłsudskiego naprzeciwko nieruchomości.

W pobliżu

- 100 m przystanek autobusowy
- 1 km centrum Zawiercia
- 12 km skałki w Rzędkowicach
- 40 km Międzynarodowy Port Lotniczy w Pyrzowicach
- 43 km Katowice

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Nieruchomość znajduje się w korzystnej lokalizacji, zaledwie 1 km od Rynku. Wyróżnia ją dodatkowo bardzo dobra komunikacja publiczna.

Zgodnie z zapisami planistycznymi, wg estymacji Orange Polska możliwy jest wzrost powierzchni użytkowej o ok. 4 600 m². Według zapisów MPZP nieruchomość może zostać zaadaptowana na cele mieszkaniowe wraz z garażami wolnostojącymi, parkingami (w tym wielopoziomowymi) oraz częścią usługową.

Nieruchomość dzięki odpowiedniej infrastrukturze telekomunikacyjnej nadaje się również pod data center.

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

Zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym jako tereny zabudowy usługowej.

Przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem: stacje paliw, handlu odpadami i złomem, usług pogrzebowych, dużych obiektów handlowych. Przeznaczenie dopuszczalne – drobna działalność produkcyjna, składowa i magazynowa, zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością gospodarczą, garaże oraz parkingi.

Symbol	16/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	NIEAKTUALNA
Cena	2 800 000 PLN	Stara cena	6 000 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	Śląskie	Powiat	zawierciański
Gmina	Zawiercie	Miejscowość	Zawiercie
Kod pocztowy	42-404	Dzielnica - osiedle	Zachód
Powierzchnia całkowita	3 586 m ²	Powierzchnia działki	4 504 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	BIUROWY, BIUROWO-USŁUGOWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	DOBRY
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Czy jest KW	JEST
Nr Licencji	3115	Stan budynku	DOBRY
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE		



Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 62
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl



Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

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