Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 197,00 m^2, pow. działki: 2 986,00 m^2,

Kraków, Podgórze

Cena **5 900 000** zł











Opis nieruchomości

Budynek biurowy z parkingiem wewnętrznym w Krakowie.

Nieruchomość obejmuje działki o łącznej powierzchni 2 986 m2.

Na ogrodzonym terenie znajduje się 4-kondygnacyjny budynek biurowy o całkowitej powierzchni użytkowej 2196,97 m2 wraz z powierzchnią ruchu. Wewnątrz mieszczą się różnorodne powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym) oraz pomieszczenia socjalne, gospodarcze i techniczne. Obiekt do adaptacji według potrzeb i wykorzystania na cele biurowo-usługowe. Istnieje również możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji.

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

Nieruchomość posiada korzystną ekspozycję od ulicy Dauna. Na terenie mieści się wewnętrzny parking. Obiekt podłączony do sieci elektroenergetycznej oraz wodociągowo-kanalizacyjnej.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się przy ul. Dauna w Krakowie, w województwie małopolskim.
Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (Zespół Szkół Elektrycznych wraz z internatem, liceum, przedszkole), obiekty handlowo-usługowe (duży dyskont spożywczy – 800 m). W odległości ok. 350-400 m oddalone przystanki autobusowe i tramwajowe, zaś stacja kolejowa ,,Kraków Płaszów` – 1,5 km. Ścisłe centrum miasta usytuowane ok. 4,5 km od nieruchomości. Autostrada A4 oddalona o ok. 3,7 km, zaś Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice o 15 km.

W pobliżu

- 350 m – przystanek autobusowy
- 400 m – przystanek tramwajowy
- 800 m – duży dyskont spożywczy
- 1,5 km – stacja kolejowa ,,Kraków Płaszów`
- 3,7 km – autostrada A4
- 4,5 km – centrum Krakowa
- 15 km – Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Istnieją trzy warianty inwestycyjne:
WARIANT I Na podstawie analizy otoczenia, możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji, co pozwoli uzyskać wzrost powierzchni użytkowej naziemnej o ok. 600 m2.
WARIANT II Biorąc pod uwagę wskaźniki zabudowy określone w studium, najkorzystniejsza jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 11 kondygnacyjnej, co pozwoli uzyskać wzrost powierzchni użytkowej naziemnej o ok. 2300 m2.
WARIANT III: Przy braku konsolidacji teletechniki dla nieruchomości oraz przy braku ekspertyzy konstrukcyjnej określającej możliwości nadbudowy, najbardziej prawdopodobnym scenariuszem na rozwój nieruchomości jest realizacja nadbudowy o jedną kondygnację niższej części budynku o pow. całkowitej około 620 m2, co umożliwiłoby uzyskanie dodatkowej powierzchni PUU na poziomie około 420 m2.

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.

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

Uwarunkowania planistyczne

Uchwała nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.04.2003 r., z późniejszą zmianą (dokument ujednolicony uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9.07.2014 r.), w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: działki 529/9 i 529/10 znajdują się na terenach oznaczonych symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej.

Symbol	29/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	5 900 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	Kraków	Gmina	Kraków
Miejscowość	Kraków	Kod pocztowy	30-629
Dzielnica - osiedle	Podgórze	Powierzchnia całkowita	2 197 m²
Powierzchnia działki	2 986 m²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	BIUROWY	Rodzaj budynku	BIUROWIEC
Standard	DOBRY	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**