

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM I STANOWIĄCE ODRĘBNY OD GRUNTU PRZEDMIOT WŁASNOŚCI BUDYNKI

Lokalizacja: Olsztyn; w centralnej części miasta, z dobrym dojazdem do nieruchomości. Dla obecnego sposobu wykorzystania lokalizacja ta jest bardzo korzystna.

Przedmiot sprzedaży: prawo użytkowania wieczystego gruntu (okres użytkowania do dnia 2093-03-25) oraz prawo własności nieruchomości budynkowej

Użytkownik wieczysty: osoba prawna

Powierzchnia działek ogółem: 11 073 m² / 1.1073 ha

Powierzchnia użytkowa: 6 455,93 m²

Powierzchnia zabudowy: 2 808,90 m²

Kubatura: 27 200 m³

Cena: 12 500 000 zł + podatek VAT obowiązujący w dniu sprzedaży

Nieruchomość gruntowa ma kształt nieregularny i jest w pełni uzbrojona, wyposażona w instalację energetyczną, odgromową, gazu ziemnego, wodno-kanalizacyjną, CO. Zabudowana jest obiektami o charakterze handlowo-usługowym, biurowym oraz garażami i stacją transformatorową.

Częściami składowymi nieruchomości są:

1. budynek handlowy dwukondygnacyjny o konstrukcji żelbetowej
2. dwa budynki biurowe trzykondygnacyjne
3. barak magazynowy (wykorzystywany na cele handlowe)
4. dwa garaże
5. trafostacja

w tym poszczególne powierzchnie wynoszą:

1. handlowa i biurowa 5 890,50 m²



2. handlowo-magazynowa 490,43 m²

3. inna (garaże i trafostacja) 75,00 m²

II PIĘTRO: 9 pomieszczeń biurowych, WC, Toalety

I PIĘTRO: 10 pomieszczeń biurowych, 3 sale sprzedaży, WC, Toalety

PARTER: 3 sale sprzedaży, 6 pomieszczeń biurowych, WC, Toalety

PIWNICA: pomieszczenia magazynowe, kotłownia

Obiekty handlowe w 1998 r. zostały zaadaptowane i zmodernizowane z obiektów przemysłowych. Obecnie są przedmiotem najmu. Powierzchnie handlowe wynajmowane są najemcom z branży meblowej i budowlanej oraz spożywczej. Powierzchnie biurowe zajmuje 6-ciu najemców. Przedmiotem najmu są również garaże i stacja transformatorowa. Stopień wynajęcia powierzchni handlowych i biurowych obiektu wynosi 100 %.

Przeznaczenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren oznaczony jest w obowiązującym planie jako **PB**, tj. istniejące zakłady przemysłowe i bazy adaptowane. Możliwe są przekształcenia w kierunku zmniejszenia uciążliwości.

Obecny sposób użytkowania nie jest co prawda zgodny z zapisem mpzp; zapisy tego planu dopuszczają jednak funkcje mniej uciążliwe, a taki warunek spełnia obecny sposób użytkowania nieruchomości (funkcja handlowa, biurowa, magazynowa).

Stan techniczny:

Obiekt handlowo-usługowy - dobry,

Barak magazynowy - średni.

Stolarka okienna i drzwiowa - PCV i aluminium. Posadzki terakota i gres. Ogrzewanie w części handlowej nawiewowe, w części biurowej radiatory tradycyjne.

Szczegółowe dane wraz z bogatą dokumentacją zdjęciową dla zainteresowanych







