



Oferta inwestycyjna

*Zabudowa mieszkaniowa
wielorodzinna*

0,1200 ha

ul. Fredry 4b
Kraków – Podgórze



Własność	Gmina Miejska Kraków
Powierzchnia	0,1200 ha
Orientacyjna cena nieruchomości	Zlecono wykonanie nowej wyceny
Informacje o przetargu	Uchwałą nr XCIII/2428/18 z dnia 24.01.2018 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi przy ul. Fredry 4b.
Lokalizacja	Działka nr 235/82, obręb 47 Podgórze, ul. Fredry 4b.
Stan istniejący	Nieruchomości wchodziły w skład dawnego zespołu Cegielni „Bonarka” wzniesionego ok. 1920 r. jako „Fabryka wyrobów glinianych Maurycego Barucha w Łągiwnikach pod Podgórzem”. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem nr 4 B o powierzchni użytkowej 309,88 m², składającym się z 4 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 197,53 m². Budynek stanowi pustostan, został wykwaterowany w 2017 r. Jak wynika z pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków z uwagi na walory historyczne i architektoniczne ww. obiekt (poza budynkiem gospodarczym) został ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Biorąc pod uwagę walory historyczne, architektoniczne i stan zachowania zabytku, podejmowane przy nich działania powinny uwzględniać wytyczne konserwatorskie w oparciu o rozpoznane, rzeczywiste wartości. Obszar, w skład którego wchodzi nieruchomość, nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Na obszarze tym nie jest w chwili obecnej procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Bezpośrednie otoczenie	Budynek usytuowany jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy przemysłowo-usługowej w odległości ok. 350 m od centrum handlowego „BONARKA”
Dostępność komunikacyjna	Z uwagi na swoją lokalizację pomiędzy ul. Aleksandra Fredry i ul. Jerzego Turowicza posiada łatwy dostęp do całego miasta zarówno komunikacją miejską jak i transportem prywatnym.
Uzbrojenie techniczne	Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. W przypadku realizacji kapitalnego remontu należałoby przewidzieć konieczność zapewnienia centralnego systemu ogrzewania dla budynku wraz z wykonaniem instalacji c.o. i c.w.u.
Proponowany program zagospodarowania	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Na obszarze tym nie jest w chwili obecnej procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Więcej szczegółów o nieruchomości	Budynek przy ul. Fredry 4b w złym stanie zachowania ze śladami pożaru, wymaga pilnie podjęcia kompleksowych prac remontowo-budowlanych i konserwatorskich. W ramach prowadzonych prac dopuszcza się jego nadbudowę i rozbudowę w skali oraz w sposób korespondujący z zabytkową strukturą. Przed przystąpieniem do prac opracować należy dokumentację konserwatorską określającą sposób postępowania konserwatorskiego z substancją budynku, w tym więźbą dachową. W celu oszacowania dokładnego kosztu remontu pomieszczeń, należałoby określić ich przyszły sposób użytkowania.