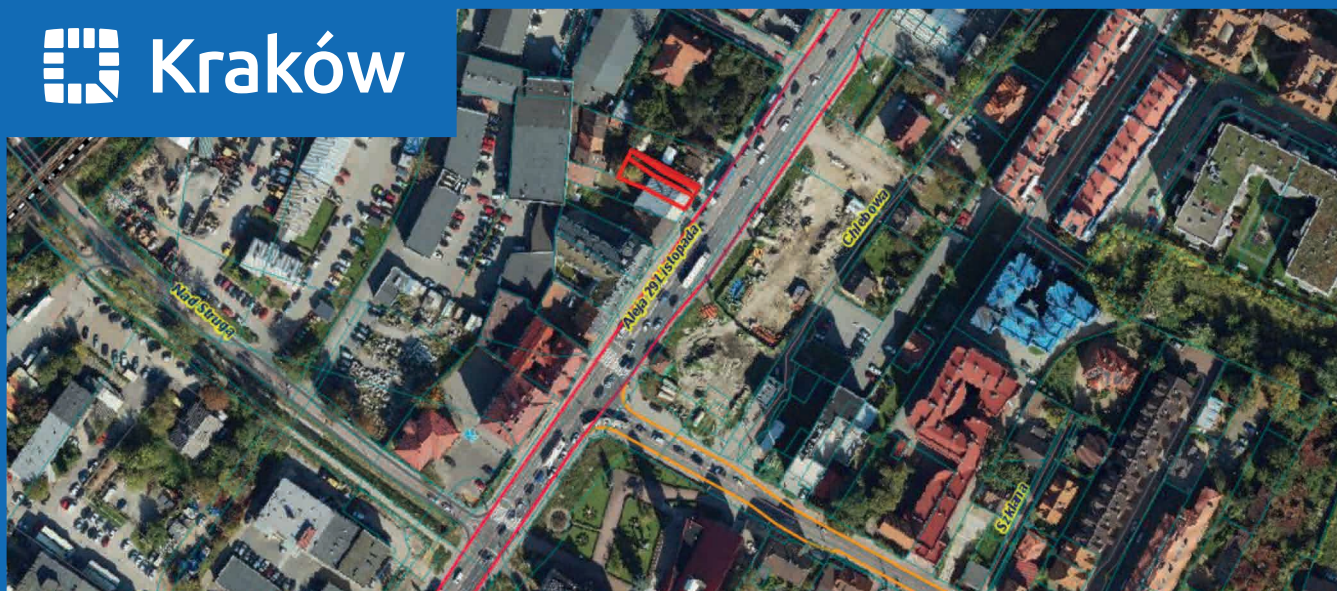




Oferta inwestycyjna

Zabudowa mieszkalno-usługowa

0,02745 ha

Al. 29 Listopada 114 A
Kraków – Śródmieście



Własność	Gmina Miejska Kraków
Powierzchnia	0,0187 ha; 0,0043ha oraz udz. ½ w 0,0089 ha
Orientacyjna cena nieruchomości	Brak wyceny
Informacje o przetargu	Wymagana jest zgoda Rady Miasta Krakowa na sprzedaż w drodze przetargu.
Lokalizacja	Działka nr 265, działka nr 263/6 oraz udział w ½ części działki nr 264 , obręb 22 Śródmieście, Al. 29-Listopada 114A
Stan istniejący	Nieruchomość zabudowana jest 2-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym wybudowanym przed 1928 r. Sprzedaż budynku połączona będzie ze sprzedażą działek nr 265 i 263/6 obr. S-22 Śródmieście o łącznej pow. 0,0230 ha oraz przysługującego Gminie Miejskiej Kraków prawa własności udziału 1/2 cz. w działce nr 264 o pow. 0,0089 ha obr. S-22 Śródmieście. Powierzchnia netto budynku wynosi 251,94 m² z tym powierzchnia użytkowa budynku wynosi 130,93 m², powierzchnia wspólna budynku 121,01 m². Budynek jest częściowo podpiwniczony. W piwnicy znajdują się liczniki wodomierzowe zimnej wody służące do opomiarowania budynków położonych na nieruchomościach sąsiednich: działki nr 262 zabudowanej budynkiem nr 114b oraz działki nr 263/4 zabudowanej budynkiem usługowym. 2 lokale mieszkalne znajdujące się na pierwszym piętrze budynku są pustostanami, lokal usługowy na parterze objęty jest umową najmu. Klatka schodowa prowadząca do lokali mieszkalnych oraz pomieszczenia strychu usytuowana jest na tyłach budynku, a dojście do niej odbywa się po terenie działki nr 264 obr. S-22 Śródmieście w której udział ½ części będzie przedmiotem sprzedaży. Dojście do lokalu użytkowego możliwe jest zarówno z w/w klatki schodowej jak i z frontu budynku bezpośrednio z al. 29 Listopada. Przez klatkę schodową ustanowiona została wzajemna służebność przechodu między każdorazowymi właścicielami posesji nr 114 i 114a przy al. 29 Listopada. Ponadto na części działki nr 265 i działki nr 264 ustanowiona jest służebność przejazdu, przegonu i przechodu oraz służebność przeprowadzenia okapu i płynów oraz wszystkich nieczystości krytym kanałem biegnącym w odległości 80 cm od budynku na rzecz każdorazowych właścicieli działek 266/1 i 266/2 obr. S-22 Śródmieście.
Bezpośrednie otoczenie	Nieruchomość położona jest w dzielnicy Prądnik Czerwony. W sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa.
Dostępność komunikacyjna	Nieruchomość położona jest w odległości około 3,5 km od Rynku Głównego w kierunku północnym przy wyjeździe w kierunku Warszawy. Jest dobrze skomunikowana z resztą miasta dzięki bliskości przystanków autobusowych.
Uzbrojenie techniczne	Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną, które wymagają remontu. W lokalach mieszkalnych znajdują się piece kaflowe (obecnie nieużytkowane) natomiast lokal użytkowy jest ogrzewany elektrycznie. Ciepła woda użytkowa przygotowywana była za pomocą bojlerów elektrycznych. Zgodnie z treścią protokołu z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 3.06.2024 r. ogólny stan techniczny budynku został określony na zadowalający.
Proponowany program zagospodarowania	Nieruchomość jest objęta planem miejscowym obszaru „PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD”, zgodnie z ustaleniami którego jest położona w terenach zabudowy usługowej (oznaczona symb. U.5.)
Więcej szczegółów o nieruchomości	Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską. W przypadku chęci oddania wszystkich lokali mieszkalnych w najem, konieczne byłoby wykonanie prac remontowych części wspólnych oraz remontu lokali mieszkalnych wewnątrz. W celu oszacowania dokładnego kosztu remontu pomieszczeń, należałoby określić ich przyszły sposób użytkowania.