



Oferta inwestycyjna

Zabudowa mieszkaniowa

0,0498 ha

ul. Partyzantów 4
Kraków – Śródmieście



Własność	Gmina Miejska Kraków
Powierzchnia	0,0498 ha
Orientacyjna cena nieruchomości	692 000,00 zł operat szacunkowy ważny do 16.05.2026 r.
Informacje o przetargu	Wymagana jest zgoda Rady Miasta Krakowa na sprzedaż w drodze przetargu.
Lokalizacja	Działka nr 716, obręb 23 Śródmieście, ul. Partyzantów 4.
Stan istniejący	Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 69,99 m ² wybudowanym ok. 1930 r. Budynek jest parterowy, częściowo podpiwniczony, murowany z cegły, nieotynkowany, na rzucie prostokąta, dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką. Budynek składa się z dwóch lokali mieszkalnych (o pow. użytkowej 37,71 m ² i 32,28 m ²). Nieruchomość wraz z położoną na niej zabudową nie podlega ochronie konserwatorskiej, nie jest wpisana do rejestru zabytków i znajduje się poza układami urbanistycznymi oraz ruralistycznymi wpisanymi do rejestru zabytków lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, a także poza obszarami uznanymi za pomniki historii i parki kulturowe. Znajduje się poza strefą nadzoru archeologicznego i nie ma na niej zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych.
Bezpośrednie otoczenie	Nieruchomość położona jest w odległości około 2,7 km od Rynku Głównego w kierunku północno - wschodnim w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dostępność komunikacyjna	Nieruchomość jest skomunikowana z resztą miasta dzięki bliskości przystanków autobusowych i nowo budowanej linii tramwajowej do Mistrzejowic.
Uzbrojenie techniczne	Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego oraz wolna od obciążeń. Budynek posiada niski standard wykończenia, wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną (studnia), kanalizacyjną (szambo). Budynek nie jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ani gazowej. W celu możliwości zasiedlenia budynku konieczne byłoby wykonanie generalnego remontu, obejmującego m. in. remont dachu, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wzmocnienie fundamentów, wykonanie nowych instalacji: elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, wykonanie nowego systemu grzewczego oraz termomodernizacji.
Proponowany program zagospodarowania	Nieruchomość jest objęta planem miejscowym obszaru „Olsza”. Zgodnie z ustaleniami – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną (MN.18). Południowa część przedmiotowej działki znajduje się w strefie zieleni.
Więcej szczegółów o nieruchomości	Od listopada 2024 r. budynek stanowi pustostan. Szacunkowy koszt remontu budynku: ok. 1 mln zł.