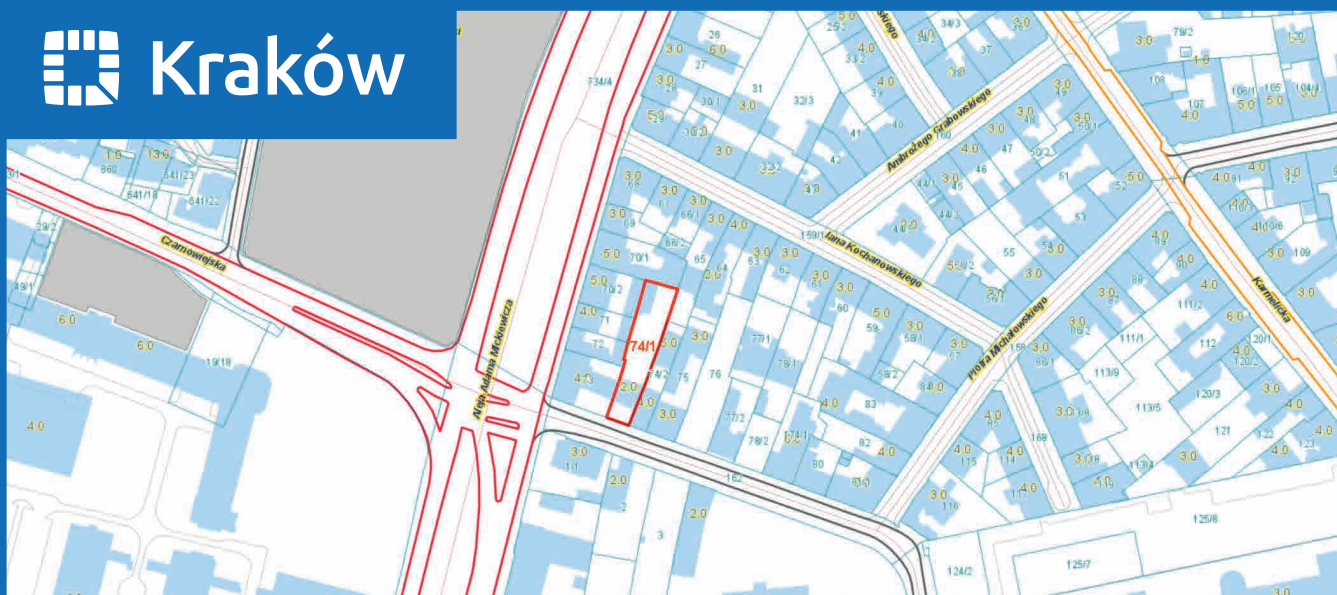




Oferta inwestycyjna

Zabudowa mieszkalno-usługowa

0,0955 ha

ul. Czarnowiejska 23
Kraków – Śródmieście



Własność	Gmina Miejska Kraków
Powierzchnia	0,0955 ha
Orientacyjna cena nieruchomości	5 836 000,00 zł netto Konieczność sporządzenia nowego operatu szacunkowego
Informacje o przetargu	
Lokalizacja	Działka nr 74/1, obręb 60 Śródmieście, ul. Czarnowiejska 23
Stan istniejący	Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami wybudowanymi ok. 1879 r. • budynkiem frontowym, mieszkalno – usługowym o powierzchni 302,84 m², w którym znajdują się dwa lokale użytkowe o powierzchniach 72,66 m² i 9,73 m² oraz dwa lokale mieszkalne o powierzchniach 18,23 m² i 59,72 m². Budynek jest niepodpiwniczony, posiada nieużytkowy strych; • budynkiem oficyny o powierzchni użytkowej 219,57 m², w którym znajdują się 4 lokale mieszkalne o powierzchniach: 26,49 m², 18,45 m², 18,32 m², 59,90 m². Budynek jest podpiwniczony z nieużytkowym strychem.
Bezpośrednie otoczenie	Nieruchomość położona jest w dzielnicy I Stare Miasto. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz budynki użyteczności publicznej.
Dostępność komunikacyjna	Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest od ul.Czarnowiejskiej. Brak możliwości urządzenia wjazdu na działkę. Nieruchomość jest dobrze skomunikowana z resztą miasta dzięki bliskości przystanków autobusowych.
Uzbrojenie techniczne	Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej.
Proponowany program zagospodarowania	Nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”. Zgodnie z planem, przedmiotowa działka znajduje się w części północnej na obszarze z przeznaczeniem MW.1.5 -tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz na obszarze z przeznaczeniem MW/U.1.3 -tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (część południowa z obiektem frontalnym przylegającym do ul. Czarnowiejskiej).
Więcej szczegółów o nieruchomości	Budynek frontowy wpisany jest do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlega kształt bryły i gabarytów, co oznacza ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania, poprzez nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku), nakaz zachowania wysokości kalenicy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych, wjazdowych, zakaz budowy logii i balkonów. Lokale mieszkalne są pustostanami. Lokal użytkowy U1 był przedmiotem najmu na czas oznaczony tj. od 8.08.2011 r. – 7.08.2021 r. obecnie były najemca korzysta z lokalu bezumownie ponosząc z tego tytułu opłatę. Drugi lokal jest użytkowany na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony.