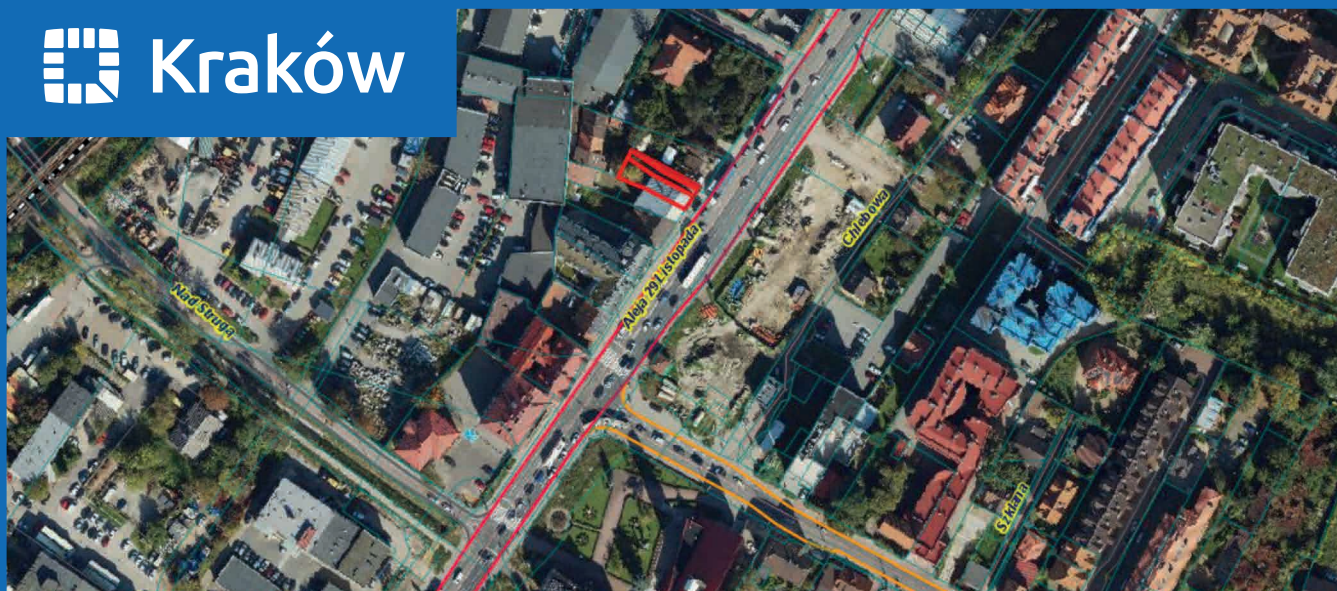




Oferta inwestycyjna

Zabudowa mieszkalno-usługowa

0,0187 ha

Al. 29 Listopada 114 A
Kraków – Śródmieście



Własność	Gmina Miejska Kraków
Powierzchnia	0,0187 ha oraz udz. ½ w 0,0089 ha (droga dojazdowa)
Orientacyjna cena nieruchomości	2 544 000,00 zł netto
Informacje o przetargu	Przewidywana zgoda na sprzedaż w IV kwartale 2026 r.
Lokalizacja	Działka nr 265 oraz udział w ½ części działki nr 264 , obręb 22 Śródmieście, Al. 29-Listopada 114A
Stan istniejący	Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wybudowanym ok. 1910 r. o powierzchni użytkowej 134,21 m². Jest to budynek jednopiętrowy z nieużytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony. Budynek został wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany z cegły pełnej, ceramicznej i pustaków, otynkowany. Od frontu tj. od ulicy odbywa się wejście do lokalu użytkowego położonego na parterze, od strony podwórka odbywa się wejście do budynku na poziom parteru, pierwszego piętra i strychu. Dojście i dojazd do podwórka odbywa się po terenie sąsiedniej działki nr 264 która stanowi własność Gminy w udziale ½ cz. oraz własność dwóch osób fizycznych, działka ma użytek „dr”. W budynku położony jest na parterze lokal usługowy (pow. 60,78 m²) objęty umową najmu (zawartą na czas nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia), dwa pustostany lokali mieszkalnych (Nr 2 - 55,50 m² i Nr 3 - 14,65 m²) na pierwszym piętrze oraz nieużytkowy strych. Granica między działkami nr 265 (własność Gminy Miejskiej Kraków) oraz działką nr 266/2 (własność osoby fizycznej), na których znajdują się budynki o numerach 114 i 114 a nie pokrywa się z granicą substancji budynkowej. Granica działek nie przebiega wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia pożarowego (lub ściany zwykłe) usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentów do pokrycia dachowego. Granica działek przebiega w połowie klatki schodowej i część pomieszczeń budynków nr 114 i nr 114a jest usytuowana w obrębie innej działki niż budynek, do którego to pomieszczenie jest przyporządkowane. Na parterze budynku zlokalizowane są też części pomieszczeń, które są własnością i użytkowane są przez właściciela budynku nr 114. Strych stanowi niezagospodarowaną, jedną przestrzeń nad budynkiem nr 114 a i 114.
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.
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 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.