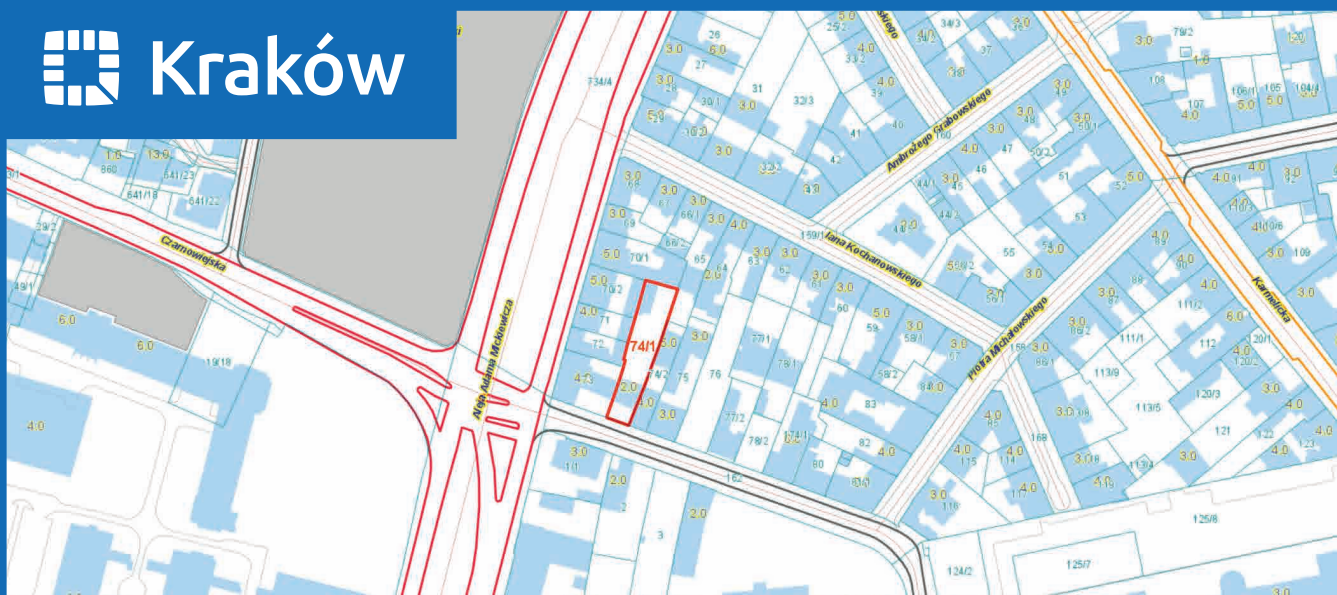




Oferta inwestycyjna

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa

0,0955 ha

ul. Czarnowiejska 23
Kraków – Śródmieście



Własność	Gmina Miejska Kraków
Powierzchnia	0,0955 ha
Orientacyjna cena nieruchomości	Szacunkowa wartość 5 500 000 zł (sprzedaż zwolniona z podatku VAT)
Informacje o przetargu	Planowany termin przetargu II połowa 2024
Lokalizacja	Działka nr 74/1 obręb 60 Śródmieście, ul. Czarnowiejska 23
Stan istniejący	Nieruchomość zabudowana jest dwoma trzykondygnacyjnymi budynkami, wybudowanymi ok. 1879 r.: budynek frontowy mieszkalno-usługowy o powierzchni użytkowej 302,84 m² i wolnostojący budynek mieszkalny oficyny o powierzchni użytkowej 219,57 m². Budynek frontowy wpisany jest do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynki położone są na obszarze układu urbanistycznego Piasek wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1446/M oraz pomnika historii „Kraków – historyczny zespół miasta”. Budynki wymagają przeprowadzenia kompleksowego remontu. Warunki konserwatorskie: • budynek frontowy winien zostać w formie nie zmienionej z zachowaniem kształtu dachu, wystroju elewacji oraz jej kompozycji, • obowiązek zachowania wszystkich elementów historycznego wystroju i wyposażenia wewnątrz m.in. wysokość pomieszczeń oraz oryginalny układ przestrzenny. Ochronie konserwatorskiej podlega również układ przestrzenny działki tj. budynek frontowy z przedogrodkiem oraz zielony dziedziniec wewnętrzny z oficyną. Zaleca się zachowanie tego układu.
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 w zakresie ruchu pieszego i kołowego odbywa się poprzez drogę publiczną – ul. Czarnowiejską.
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	W budynku frontowym znajdują się dwa lokale użytkowe: lokal U.1 o powierzchni 72,66 m ² , który zajmowany jest bez tytułu prawnego za zgodą zarządcy tj. Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie oraz lokal U.2 o powierzchni użytkowej 9,73 m ² zajmowany na podstawie umowy najmu zawartej za czas nieoznaczony. Sprzedaż nieruchomości nastąpi bez rozwiązywania umowy najmu. Sprzedaż nieruchomości spowoduje, że nabywca wstąpi w stosunek najmu w miejsce zbywcy. W przypadku umowy najmu lokalu użytkowego, która została zawarta na czas nieoznaczony, umowa może być wypowiedziana z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. W tym przypadku jest to jeden miesiąc naprzód na koniec miesiąca.