

## OFERTA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI KRAKÓW, UL. UJASTEK 7

### 1. Opis nieruchomości

- księga wieczysta: w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzona jest dla nieruchomości księga wieczysta KW nr 166705. Brak wpisów w Dziale III Ciężary i ograniczenia oraz w Dziale IV Hipoteki.
- grunt: działki nr 12/5 (o powierzchni 1.919 m<sup>2</sup>), 12/10 (o powierzchni 13.175 m<sup>2</sup>), 12/11 (o powierzchni 178 m<sup>2</sup>), 12/12 (o powierzchni 7.384 m<sup>2</sup>), 12/13 (o powierzchni 6.299 m<sup>2</sup>), 12/14 (o powierzchni 29.949 m<sup>2</sup>), 12/15 (o powierzchni 6.291 m<sup>2</sup>), 12/16 (o powierzchni 17.174 m<sup>2</sup>), o łącznej powierzchni 82.369 m<sup>2</sup>.  
Działki posiadają kształt regularny, leżą na terenie płaskim.
- zagospodarowanie terenu: nieruchomość pełni funkcję zaplecza produkcyjno – magazynowo – biurowego. Zabudowana jest budynkami przemysłowo – biurowymi, posiada również bocznice kolejową dwutorową wraz z systemem dźwigów szerokotorowych. W związku z posiadaniem dwutorowej bocznic kolejowej oraz odpowiedniej infrastruktury niezbędnej do jej funkcjonowania (ze względu na szczególne przepisy PKP) całość nieruchomości przeznaczona do magazynowania i składowania (magazyny i place) jest wyposażona w oświetlenie (wieże 15 m). Budynki: biurowy /powierzchnia 4.714 m<sup>2</sup>/, magazynowe /powierzchnia łącznie 5.233 m<sup>2</sup>/, warsztatowe /powierzchnia łącznie 3.697 m<sup>2</sup>/, o powierzchni razem 13.644 m<sup>2</sup>, place utwardzone. Cały teren jest ogrodzony ogrodzeniem stalowym i wyposażony w system telewizji dozorowej. Każdy wjazd posiada automatyczny szlaban obsługiwany bezpośrednio przez pracowników ochrony. Dzięki temu nie ma możliwości przebywania na terenie nieruchomości osób postronnych bez zgody właściciela. Nieruchomość wyposażona jest w urządzenia infrastruktury technicznej: sieć elektryczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć c.o. miejska, sieć teletechniczna. Bezpośrednie położenie w pobliżu HTS umożliwia nieograniczone możliwości zasilania terenu w energię elektryczną.
- stan prawny: Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. posiada prawo wieczystego użytkowania gruntu i prawo własności budynków.
- lokalizacja: nieruchomość zlokalizowana jest w Krakowie Nowej Hucie obręb 20 przy ulicy Ujastek 7. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się Mittal Steel Compand Dojazd do nieruchomości – bezpośrednio przy drodze asfaltowej. W pobliżu przebiega jedna z głównych arterii miasta – al. Jana Pawła II.

## **2. Dane techniczne budynków**

### BYDYNEK ADMINISTRACYJNY

- Stan techniczny: dobry.
- Częściowo wyposażony w klimatyzację ( parter, I p oraz II p).
- Węzeł telekomunikacyjny umożliwia rozprowadzenie sygnału internetowego w całej nieruchomości, centrala telefoniczna (Alcatel) z możliwością podpięcia 200 numerów wewnętrznych.
- Niezależne zasilanie w energię elektryczną .
- Niezależny węzeł wodno-kanalizacyjny.
- Ogrzewanie centralne bezpośrednio zasilane z węzła producenta ( HTS).
- Parking samochodowy zlokalizowany w bezpośrednio koło obiektu, 70 miejsc parkingowych.

### HALE MAGAZYNOWE ORAZ PRODUKCYJNE

- Większość obiektów została wyremontowana w latach 90 -tych, ogólnie są w dobrym stanie technicznym, każda wyposażona w węzeł sanitarny oraz ogrzewanie.
- Hale wyposażone w wygodnie i przestronne place manewrowe, z możliwością załadunku oraz wyładunku.

## **3. Aktualne wynajęcie nieruchomości**

- wynajem powierzchni biurowej i usługowej: 10 323.50 m<sup>2</sup>,
- umowy najmu zawarło 22 najemców,
- 20 umów jest podpisane na czas nieokreślony, okres wypowiedzenia od 1 do 12 miesięcy,
- 2 umowy są zawarte na czas określony, najdłuższa do 30.04.2009 r.,
- czynsz za 1 m<sup>2</sup> powierzchni określony jest w PLN,