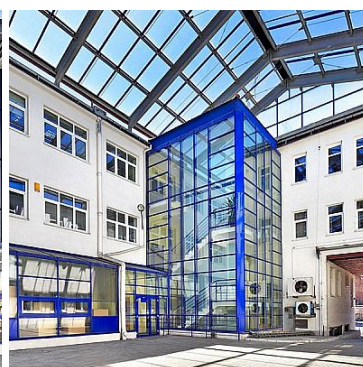
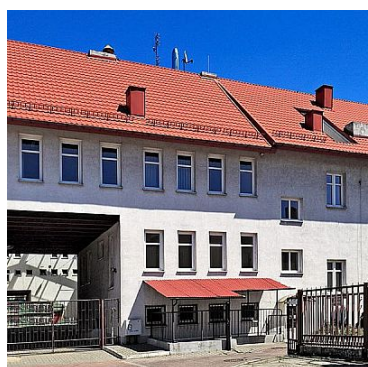


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 5 764,00 m², pow. działki: 5 629,00 m²,

Gniezno, Centrum

Cena **4 200 000** zł



Opis nieruchomości

Dwa budynki w centrum miasta

Nieruchomość składa się z 2 budynków połączonych dużym, przeszklonym patio, do którego prowadzą 2 bramy wjazdowe bezpośrednio od ul. Mieszka I.

Główny budynek to obiekt 3-kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Do budynku prowadzą 4 wejścia, 1 główne od ul. Mieszka I i 3 z patio. Komunikację wewnątrz zapewniają 3 klatki schodowe - w tym jedna całkowicie przeszklona. W budynku znajdują się 2 windy - osobowa i towarowa. Ponadto na

patio znajduje się winda nożycowa pozwalająca na transport materiałów z poziomu piwnicy na poziom parteru.

Parter obiektu to duże powierzchnie z wysokim, 3-metrowym sufitem, aktualnie wykorzystywane na cele edukacyjne – znajduje się tu przedszkole. Pozostałe piętra są częściowo zaaranżowane w układzie gabinetowym z korytarzem pośrodku, wielkość gabinetów waha się od 20-25 m². Część to przestronne sale po dawnej drukarni – są to bardzo duże powierzchnie do dowolnego zaaranżowania.

Do budynku przynależy parking z ok. 30 miejscami postojowymi.

Ciekawa architektura obiektu oraz doskonała lokalizacja powodują, że obiekt można zaadaptować na działalność kulturalną – na dużych przestrzeniach po dawnej drukarni oprócz ekspozycji sztuki mogą zostać zaaranżowane sale projekcyjne.

Korzystne położenie, układ i konstrukcja budynków dają możliwość przerobienia obiektu także na luksusowy apartamentowiec z usługami na parterze.

Nieruchomość dzięki odpowiedniej infrastrukturze telekomunikacyjnej nadaje się również pod data center.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum miasta – wśród zabytkowej zabudowy. Od Rynku Starego Miasta dzieli ją zaledwie 600 metrów. Nieruchomość jest położona 450 m od Urzędu Miasta, 500 m od dworca PKP i ok. 1 km od Archikatedry Gnieźnieńskiej. W okolicy dominuje zabudowa mieszkaniowa – jedno- i wielorodzinna oraz punkty usługowo-handlowe.

W pobliżu

- 450 m Urząd Miasta
- 500 m dworzec PKP
- 550 m dworzec PKS
- 600 m Rynek Starego Miasta

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Ze względu na lokalizację w centrum miasta, w rejonie XIX-wiecznej starówki nieruchomość wyróżnia się dużym potencjałem inwestycyjnym. Na jego zwiększenie wpływa łatwy dostęp do komunikacji publicznej, a także gęsta zabudowa mieszkaniowa i liczne punkty handlowo-usługowe.

Istniejący budynek można zmodernizować i zmienić jego funkcję. Może stać się obiektem użyteczności publicznej (np. galeria, kompleks wielofunkcyjny). Istnieje też możliwość adaptacji budynku na mieszkalny z usługami na parterze. Zakres prac należy uzgodnić z konserwatorem.

Nieruchomość dzięki odpowiedniej infrastrukturze telekomunikacyjnej nadaje się również pod data center.

Uwarunkowania planistyczne

Nieruchomość nie jest objęta aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Teren ten znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską.

Przedmiotowy obszar objęty jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Gniezna, zatwierdzonym uchwałą nr XV/141/2000 Rady Miasta Gniezna z dnia 11 lutego 2000 roku oraz zmianami studium zatwierdzonymi uchwałą nr LIV/588/2006 Rady Miasta Gniezna z dnia 19 października 2006 roku, uchwałą nr XXVII/320/2008 Rady Miasta Gniezna z dnia 29 października 2008 roku oraz uchwałą nr XXV/273/2012 Rady Miasta Gniezna z dnia 26 września 2012 roku.

Zgodnie z ustaleniami Studium oraz jego zmianami, działki nr 44/1 oraz 43/4 (arkusz mapy 42) leżą w strefie oznaczonej na rysunku Studium, jako MT – strefa tradycyjnej tkanki zabudowy przełomu XIX i XX w., w strefie T – strefa lokalizacji obiektów użyteczności publicznej – telekomunikacja. Zgodnie ze Studium teren ten znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską.

Symbol	24/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	4 200 000 PLN
Stara cena	5 500 000 PLN	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	gnieźnieński	Gmina	Gniezno
Miejscowość	Gniezno	Kod pocztowy	62-200
Dzielnica - osiedle	Centrum	Powierzchnia całkowita	5 764 m ²
Powierzchnia działki	5 629 m ²	Rodzaj obiektu	KOMPLEKS OBIEKTÓW, BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	DOBRY
Forma własności	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	Czy jest KW	JEST
Nr Licencji	3115	Stan budynku	DOBRY
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE		



Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie **www.krzyszton24.pl**