

Bytom, ul. Piekarska 6/4

cena netto: 6 600 000 PLN

kategoria: **mieszane**

powierzchnia budynków: **7 068 m²**

numer oferty: **TP237**

powierzchnia gruntów: **6 124 m²**

doradcy:

Jadwiga Malik

(ul. Francuska 101, 40-506 Katowice)

tel.: 32 201 13 75, 512 462 387

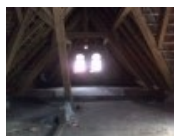
e-mail: Jadwiga.Maciejewska@orange.com

Jadwiga Kras

(ul. Francuska 101, 40-506 Katowice)

tel.: 32 201 13 75, 519 125 118

e-mail: Jadwiga.Kras1@orange.com



lokalizacja

Nieruchomość jest zlokalizowana w centrum Bytomia w dzielnicy Śródmieście w odległości około 450 m od Rynku Miasta oraz ok.1 km od Dworca Głównego PKP. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się: budynek filii Śląskiego Uniwersytetu Medycznego, zabytkowa zabudowa mieszkaniowa z lokalami usługowymi, zabudowa kościelna, Galeria Handlowa Agora. Dostęp do nieruchomości zapewniony jest bezpośrednio od ulicy Piekarskiej. Dojazd transportem publicznym jest dogodny, ul. Piekarską kursują tramwaj oraz linie autobusowe, przystanki znajdują się przy sąsiednim placu Kościuszki ok. 100m od nieruchomości.

opis

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działek o numerach ewidencyjnych: **4, 6** z obrębu 02, o łącznej powierzchni **6124 m²** oraz prawo własności do zabudowań posadowionych na tym gruncie:

- **budynek biurowy (Poczta Główna)** o powierzchni **4365,83 m²**
- **budynek techniczny** o powierzchni **832,07 m²**
- **budynek składnicy** o powierzchni **1371,02 m²**
- **wiaty garażowe** o powierzchni **499,69 m²**
- **budynek agregatu** o powierzchni **14,63 m²**.

Nieruchomość tworzy zwarty obszar na którym:

- **Działka nr 4** o powierzchni 4.107 m² zabudowana jest budynkiem biurowym, znanym, jako budynek Poczty Głównej, budynkiem technicznym oraz budynkiem składnicy. Wszystkie trzy budynki przylegają do siebie tworząc kompleks z wewnętrznym dziedzińcem dostępnym z ulicy poprzez prześwit bramowy w budynku biurowym.
- **Działka nr 6** o powierzchni 2.017 m² zabudowana jest wiatami, w których znajdują się pomieszczenia garażowe, magazynowe i agregator, stacja trafo będąca własnością Vattenfall Sales Poland Sp. z o.o.

Budynek biurowo-techniczny

Składa się z dwóch brył architektonicznych (A i B). Część A – parterowa, bez podpiwniczenia, posadowiona na planie regularnego ośmioboku z wejściem głównym od strony zachodniej, użytkowana głównie przez pocztę. Część B natomiast, posiada dwie kondygnacje nadziemne i jedna podziemna, wzniesiona na planie zbliżonym do prostokąta z przybudówką przylegającą od strony wschodniej do jednego z ramion ośmioboku łącząc się z nim w funkcjonalną całość.

Budynek biurowy – Poczta Główna

Rok budowy 1908, w stylu neorenesansowym wg. projektu Otto Peina. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne, jest całkowicie podpiwniczony. Należy zwrócić uwagę na bogaty detal kamieniarski (portale okienne, drzwiowe i bramowe, obramowania okien, wykusze ścienne, gzymsy itp.). Zachowano stylowe okna drewniane i drzwi z bogatą dekoracją snycerską - poddano je renowacji w latach 80/90-tych, część okien została wymieniona, jednak znaczna część jest w złym stanie i wymaga wymiany/renowacji.

Budynek techniczny - obiekt wybudowany w 1908, budynek murowany, posiada dwie kondygnacje nadziemne, jest całkowicie

podpiwniczony. Budynek techniczny przylega do budynku biurowego i jest z nim funkcjonalnie połączony, stanowi jego skrzydło od strony podwórza.

Budynek składnicy - obiekt murowany, posiada jedną kondygnację nadziemną, jest całkowicie podpiwniczony, budynek posiada rampę rozładunkową.

Uzbrojenie: centralne ogrzewanie z własnej kotłowni olejowej, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja elektryczna, instalacja telefoniczna, instalacja alarmowa.

Infrastruktura teletechniczna

Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, dotyczy:

- 1) łącznie powierzchni 389,80 m² w budynku na zasadzie użytkowania
- 2) gruntu na zasadzie służebności przesyłu.

przeznaczenie

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/458/2004 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 25.08.2004 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **40aU - tereny usług**, przez co należy rozumieć obiekty handlu, gastronomii, obiekty kultury, różnego typu biura, hotele itp. Z funkcji usługowej wyklucza się realizację funkcji pokrewnych tj.: magazyny, hurtownie, warsztaty rzemieślniczo-produkcyjne.

Budynek biurowy – Poczta Główna wraz ze skrzydłem zwanym budynkiem technicznym i z budynkiem składnicy, został Decyzją z dnia 18 września 1992 roku wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa katowickiego pod numerem A/1498/92.

stan prawny

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Bytomiu prowadzi księgę wieczystą nr **KA1Y/00007411/6**.

Dział I - spis praw związanych z własnością: okres użytkowania – grudzień 2089

Dział II – własność: właściciel - Skarb Państwa, użytkownik wieczysty - Telekomunikacja Polska S.A.

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia: nie zawiera wpisów

Dział IV – hipoteki: nie zawiera wpisów.

tryb sprzedaży

Negocjacje.

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg. stawki 23%.