

Łódź, ul. Zachodnia 109

**cena netto: 6 000 000 PLN**

kategoria: **biuro**

powierzchnia budynków: **1 402 m<sup>2</sup>**

numer oferty: **TP25**

powierzchnia gruntów: **814 m<sup>2</sup>**

#### doradcy:

**Agnieszka Kędziora**

(ul. Św. Barbary 2, 00-686 Warszawa)

tel.: 22 699 18 81, 509 453 481

e-mail: Agnieszka.Kedziora1@orange.com

**Biuro Zarządzania Nieruchomościami TP S.A.**

(ul. Św. Barbary 2, 00-686 Warszawa)

tel.: 22 699 20 25

e-mail: magdalena.orzechowska@orange.com



#### lokalizacja

Nieruchomość jest prestiżowo zlokalizowana w ścisłym centrum Łodzi, ok. 150 m od najszynniejszego deptaka w Polsce - ulicy Piotrkowskiej. Jest to doskonały punkt komunikacyjny – zarówno pod względem dojazdu samochodem, jak również komunikacji miejskiej. W odległości ok. 1 km znajduje się dworzec kolejowy Łódź Fabryczna obsługujący połączenia z Warszawą, a w odległości ok. 2 km znajduje się dworzec kolejowy Łódź Kaliska obsługujący połączenia z Poznaniem, Wrocławiem Trójmiastem, Katowicami i innymi głównymi miastami Polski.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości dominują historyczne kamienice o bogato zdobionych elewacjach oraz wiele instytucji kulturalnych jak np.: Muzeum Sztuki, Teatr Narodowy, Filharmonia Łódzka, Akademia Muzyczna. Sąsiedztwo z ulicą Piotrkowską zapewnia dostęp do licznych punktów usługowo-handlowych, restauracji, hoteli, banków.

#### opis

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działki o numerze ewidencyjnym **383** o powierzchni **814 m<sup>2</sup>** oraz prawo własności posadowionego na tym gruncie **budynku biurowego** o powierzchni użytkowej **1402,88 m<sup>2</sup>**.

#### Budynek biurowy

Obiekt czterokondygnacyjny, podpiwniczony, wzniesiony w 1930 r., w roku 2000 poddany modernizacji. Dostęp do budynku zapewniony jest przez dwa wejścia – pierwsze z nich umożliwia swobodny dostęp do części biurowej nieruchomości, natomiast drugie to niezależne wejście do części handlowej budynku. Budynek został wykonany w konstrukcji murowanej z cegły pełnej. Powierzchnia wokół budynku jest utwardzona.

Wejście i wjazd na nieruchomość TP S.A. zlokalizowane jest na działce nr 388/1 o powierzchni 159 m<sup>2</sup>, która nie jest własnością Spółki. Z uwagi na charakter tej działki, jako jej władający ujawniona jest jednostka organizacyjna gminy – Zarząd Dróg i Transportu.

Budynek biurowy zajmuje 80% obszaru działki, natomiast na pozostałej części terenu urządzony jest parking zewnętrzny na 13 miejsc postojowych oraz ciągi komunikacyjne.

**Uzbrojenie terenu:** instalacja elektryczna, instalacja gazowa, instalacja wodno-kanalizacyjna, kanalizacja deszczowa, centralne ogrzewanie.

#### przeznaczenie

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr LXXVII/1793/02 Rady Miasta Łodzi z dnia 27.10.2010r., przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem **UC1 - zabudowa wielofunkcyjna o charakterze wielkomiejskim**. Wszelkie działania w tym inwestycyjne muszą być podporządkowane historycznemu układowi przestrzennemu i istniejącej

strukturze zabudowy, przy zapewnieniu poprawy obsługi terenu.

#### stan prawny

---

Dla nieruchomości XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łodzi- Śródmieście prowadzi księgę wieczystą nr **LD1M/00109241/9**.

**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.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest zawarcie 10 letniej umowy najmu obejmującej powierzchnię ok. 276 m2 obecnie wykorzystywaną przez Salon Sprzedaży usług Grupy TP.

#### tryb sprzedaży

---

Zapraszamy do udziału w rokowaniach.

Pisemne oświadczenia o przystąpieniu do rokowań należy złożyć w **Biurze Sprzedaży Nieruchomości Grupy TP w Warszawie w terminie do dnia 08.02.2012 r.** do godz. 15:00 w zamkniętej kopercie z napisem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości TP S.A. w Łodzi, ul. Zachodnia 109”, bądź na adres mailowy: [agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl](mailto:agnieszka.kedziora1@telekomunikacja.pl)

Oświadczenia powinny zawierać: nazwę podmiotu zainteresowanego nabyciem nieruchomości wraz z podstawowym opisem profilu prowadzonej działalności, adres korespondencyjny, adres e-mail i numer telefonu kontaktowego, oferowaną cenę.

Ogłoszenie ukazało się 18.01.2012 r. w Gazecie Wyborczej dodatku DOM.

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu VAT wg stawki 23%.