



PODSTAWOWE INFORMACJE

Miejscowość	Kraków
	Dzielnica II Grzegórzki.
Ulica, nr budynku	ul. Grochowska 2
Powierzchnia budynku	Nieruchomość zabudowana budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 1670 m ² oraz powierzchni użytkowej 6739,78 m ² . Budynek pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, posiadający cztery klatki schodowe, w tym jedną łączącą tylko dwie kondygnacje (piwnice z parterem).
Działka ewidencyjna	Numer 234/7 Kraków obręb 0006,9 dzielnica: Śródmieście, o powierzchni 0,4251 ha
Księga wieczysta	KW Nr KR1P/00064282/1
	prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa -Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
Stan prawny gruntu	współużytkowanie wieczyste, udział Poczta Polska S.A. 54/100, Orange Polska S.A. 46/100



Na działce znajduje się pięciokondygnacyjny, podpiwniczony budynek biurowo-techniczny o powierzchni użytkowej 6739,78 m², stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności. Budynek zaprojektowano z myślą o funkcjonalności, efektywnej komunikacji i elastycznym podziale przestrzeni biurowej oraz technicznej.

Obiekt posiada cztery klatki schodowe (w tym jedną łączącą piwnicę z parterem), dwa główne wejścia od strony południowej oraz dodatkowe wejścia od północy, zachodu i dziedzińca, co zapewnia swobodny dostęp i funkcjonalne rozdzielanie stref użytkowych.

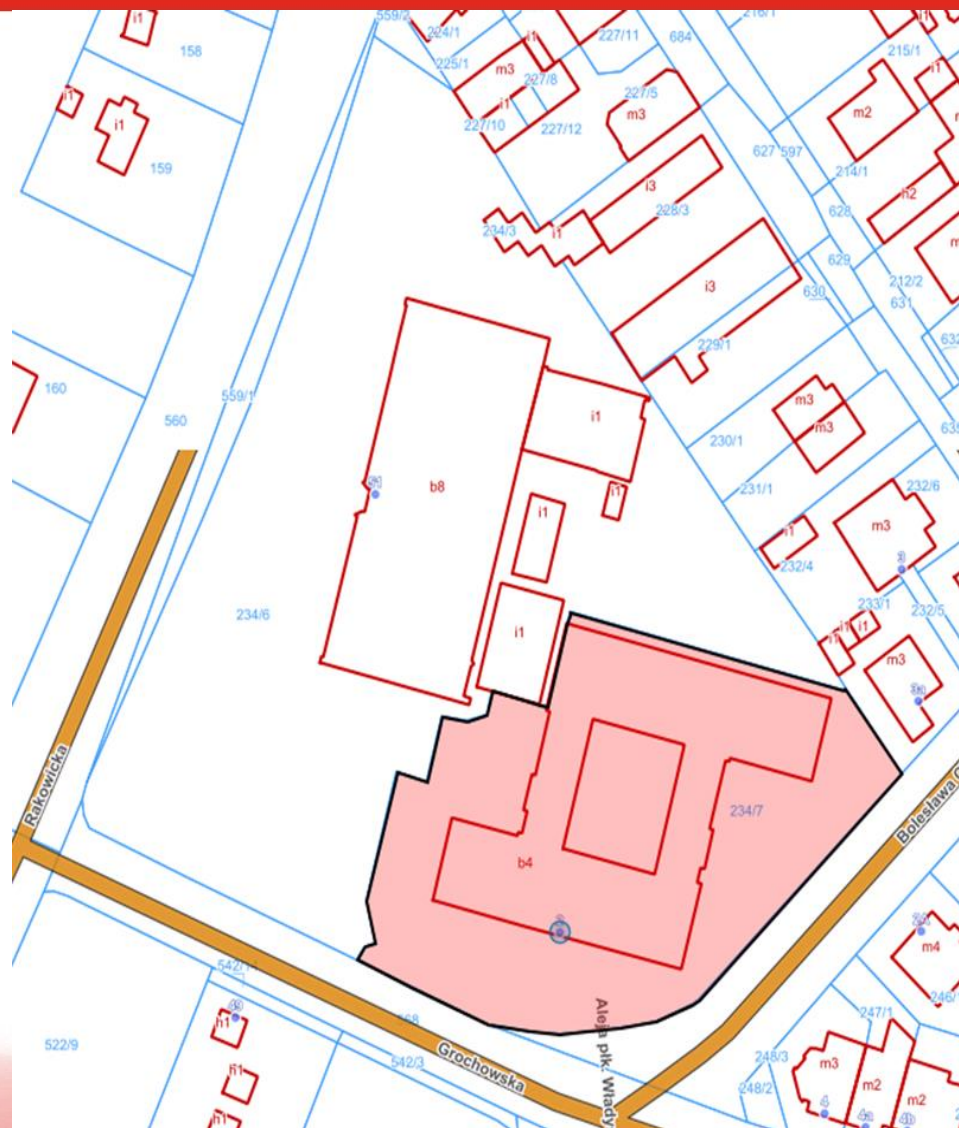
Konstrukcja budynku jest słupowo-ryglowa, ze stropami żelbetowymi i płaskim, wentylowanym stropodachem krytym papą bitumiczną. Posadowienie na żelbetowych ławach fundamentowych gwarantuje trwałość i stabilność obiektu.

Układ pomieszczeń tradycyjny, korytarzowy (jedno i dwutraktowy), co zapewnia funkcjonalny podział przestrzeni i możliwość dostosowania do różnorodnych potrzeb biurowych i technicznych.

Teren nieruchomości częściowo ogrodzony, z kilkunastoma miejscami parkingowymi. Działka w pełni uzbrojona w sieć telekomunikacyjną, wodociągową, kanalizacyjną oraz energetyczną.

Budynek oddano do użytkowania w 1980 roku.

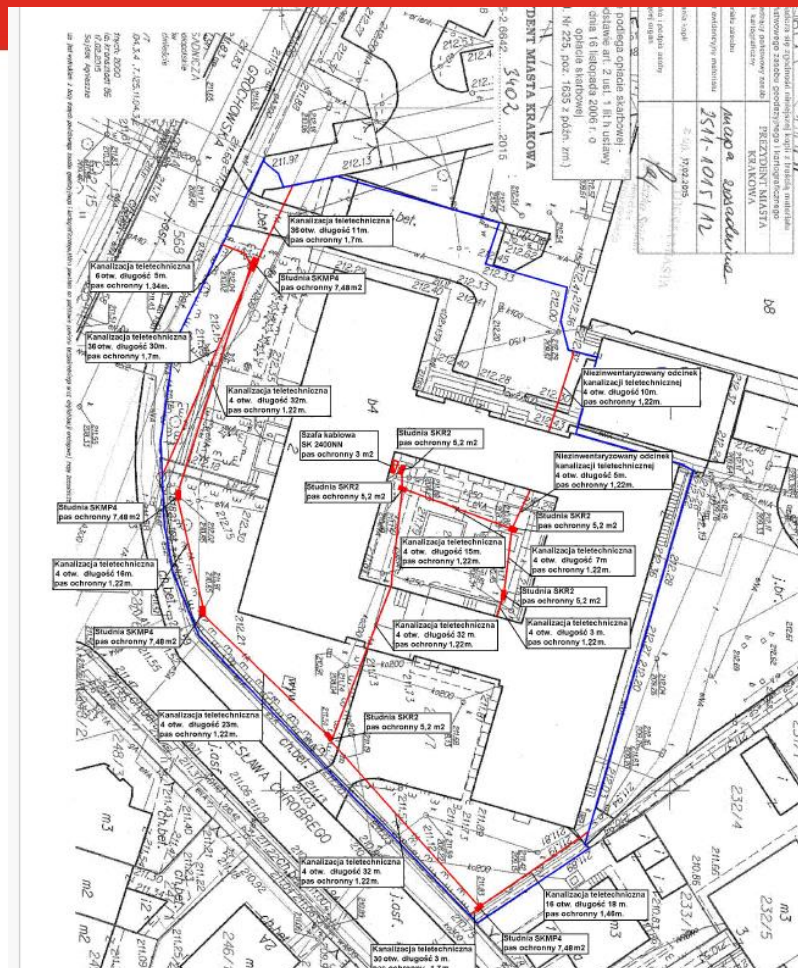
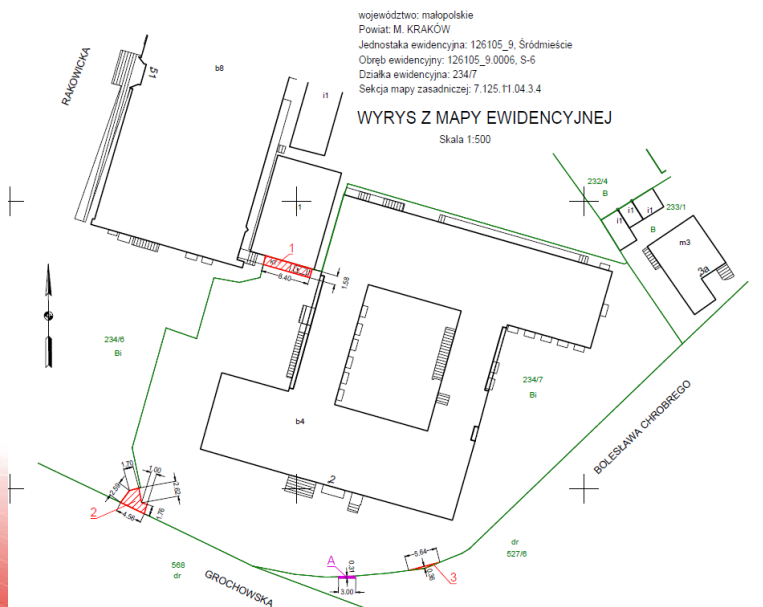
W budynku istnieją elementy zawierające azbest: płyty azbestowo-cementowe płaskie stosowane w budownictwie, rury i złącza azbestowo-cementowe.



Na terenie nieruchomości znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna należąca do Orange Polska S.A., zlokalizowana częściowo w gruncie oraz w budynku. Dla zapewnienia pełnej przejrzystości i uporządkowania stanu prawnego zostanie ustanowione ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, obejmujące łączną powierzchnię 365,88 m².

Przedmiotem służebności jest sieć teletechniczna biegnąca w gruncie – m.in. odcinki kanalizacji teletechnicznej oraz niewielkie elementy infrastruktury (studnie, szafa kablowa) – a także fragment instalacji kablowej wewnątrz budynku o powierzchni jedynie 2 m².

Zasięg służebności obejmuje niewielką część działki, a jej przebieg został wyznaczony w sposób, który nie ogranicza możliwości bieżącego użytkowania nieruchomości ani ewentualnych prac modernizacyjnych czy inwestycyjnych na pozostałym terenie.



Dodatkowo, na nieruchomości zostanie ustanowiona służebność gruntowa o charakterze technicznym, obejmująca łącznie 23,70 m² (fragment korytarza technicznego oraz wjazdu z kostki brukowej prowadzącego do sąsiedniej działki aktualnie użytkowanej przez Orange Polska S.A.). Oznaczonych Nr 1 oraz 2 na mapie.

Służebność ta ma charakter porządkowy i nie wpływa na codzienne korzystanie z nieruchomości.

Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Osiedle Oficerskie” w Krakowie

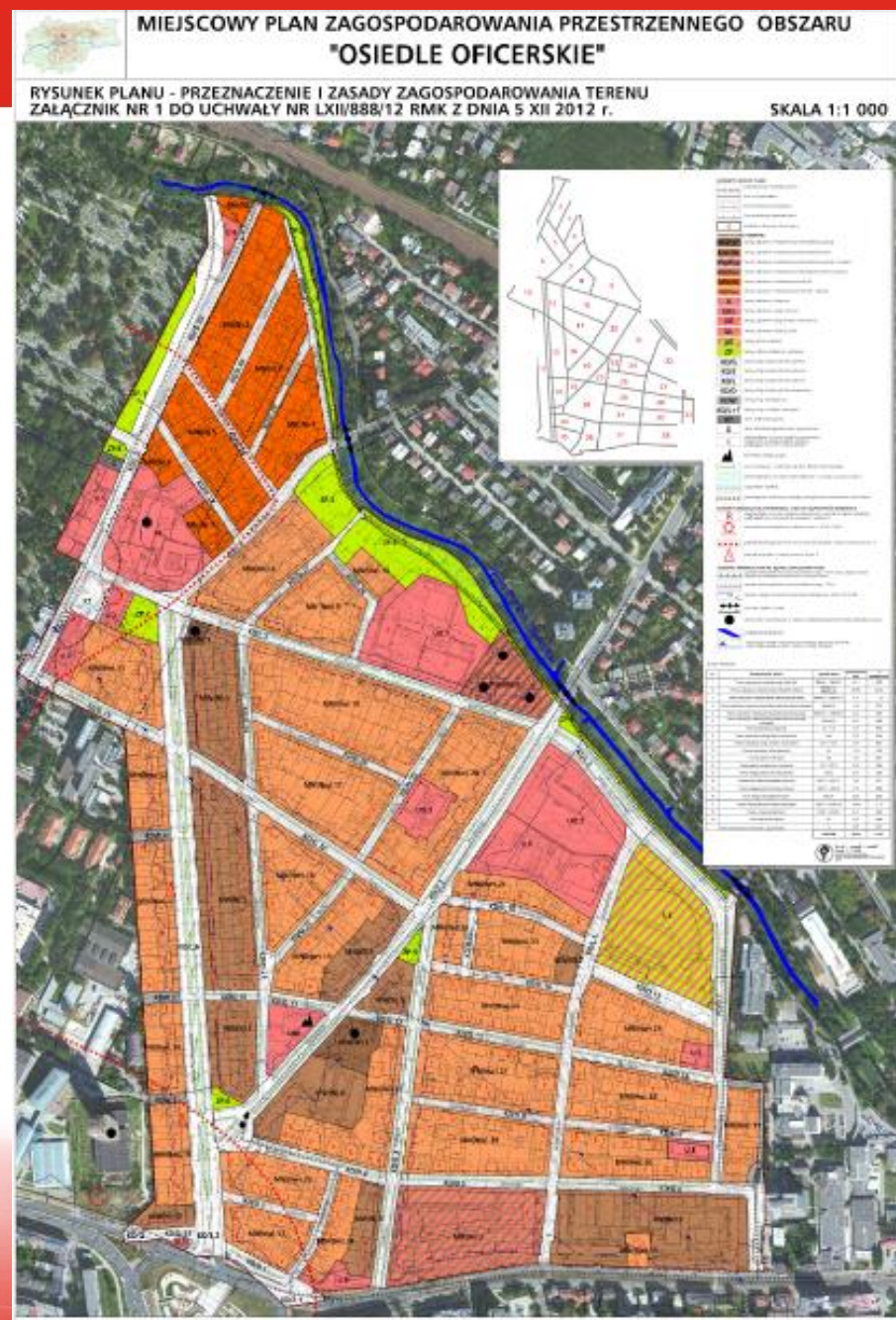
Nieruchomość objęta miejscowym planem „Osiedle Oficerskie” zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXII/888/12 z dnia 5 grudnia 2012 r.

Działka położona jest w terenie oznaczonym symbolem **UŁ**, czyli teren zabudowy usług łączności.

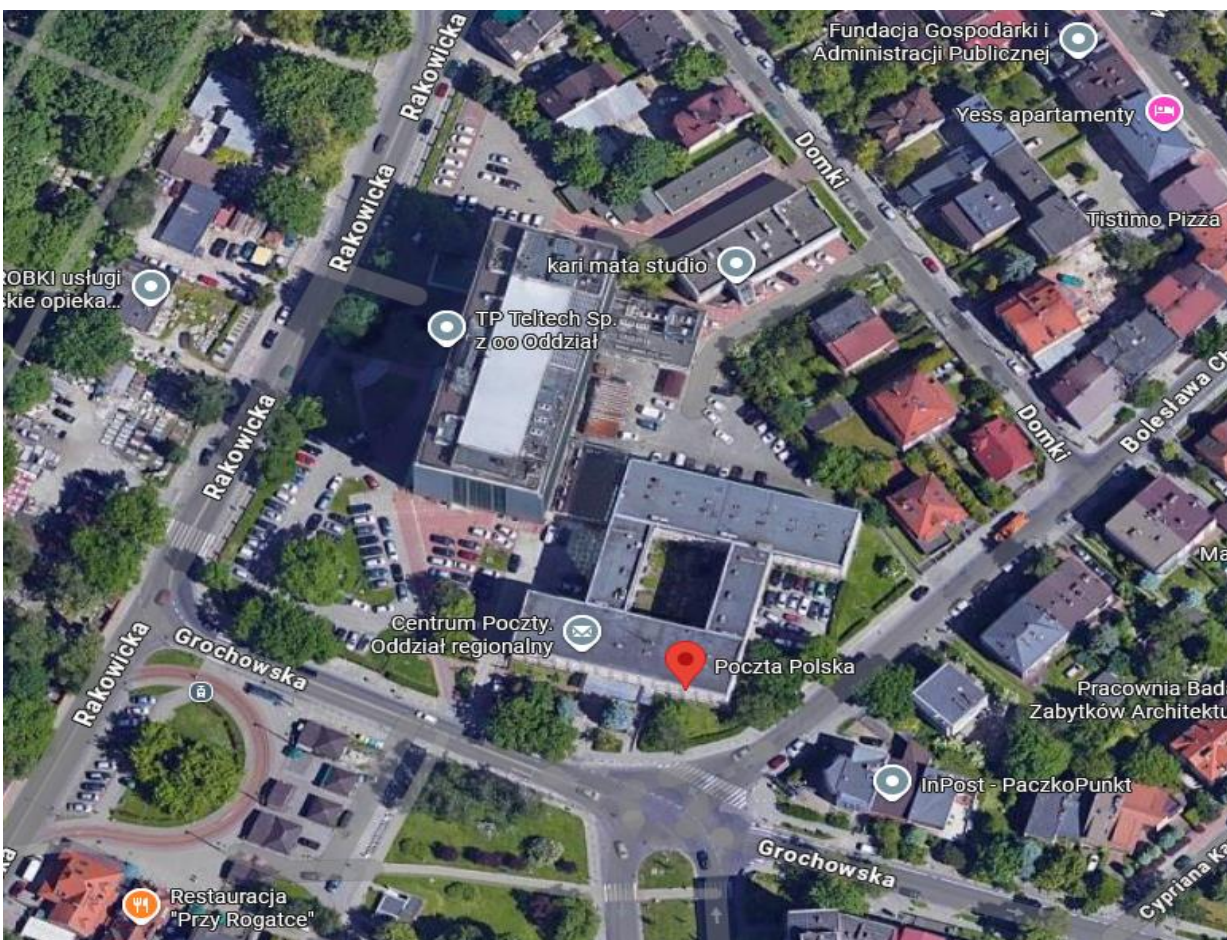
W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu oraz zasad kompozycji, ustala się:

1. utrzymanie zrealizowanej zabudowy obejmującej budynki biurowe i konferencyjne telekomunikacji (telefonii stacjonarnej, telefonii komórkowej, internetu, transmisji danych, dzierżawy łączy oraz transmisji satelitarnej) na działce nr 228/3, 234/8 oraz obiekt z zakresu usług pocztowych na działce nr 234/7.
2. dopuszczenie lokalizacji usług wbudowanych z zakresu: usług bankowych, finansowych, informatycznych itp.; przy czym usługi te nie mogą stanowić więcej niż 50 % powierzchni całkowitej budynku.

źródło: <http://www.mapa.um.warszawa.pl>



LOKALIZACJA I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA:



Nieruchomość położona w samym sercu Krakowa, przy ul. Grochowskiej 2 w obrębie Nr S-6, zaledwie 1 km od ścisłego centrum miasta, co zapewnia łatwy i szybki dostęp do kluczowych punktów miejskich.

Okolica oferuje spokojne sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a po zachodniej stronie znajduje się malowniczy Cmentarz Rakowicki, który dodaje miejscu wyjątkowego charakteru.

W bezpośrednim otoczeniu znajdują się liczne punkty gastronomiczne oraz obiekty usługowo-handlowe, co pozwala na komfortowe codzienne funkcjonowanie bez potrzeby dalekich podróży.

Doskonała komunikacja miejska to kolejny atut – przystanek tramwajowy zlokalizowany zaledwie 100 m od nieruchomości umożliwia szybki dojazd do centrum. Ponadto w odległości ok. 1 km znajdują się dworzec kolejowy Kraków Główny oraz dworzec autobusowy, zapewniając wygodne połączenia krajowe i regionalne.

Wizualizacje zostały wykonane przy wykorzystaniu oprogramowania <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Kontakt:

Region Infrastruktury Południe II

Tel. 12 422 03 22

e-mail: sekretariat.ri.poludnie.ii@poczta-polska.pl

Niniejsza broszura została sporządzona i udostępniona jedynie w celu ogólnie - informacyjnym i nie stanowi ze strony Poczty Polskiej S.A. oferty w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych broszurą, wobec czego nabywca powinien na własną rękę przeprowadzić odpowiednie badania, zlecić dodatkowe ekspertyzy lub zaakceptować stan nieruchomości taki, w jakim nieruchomość znajduje się w dacie oględzin sprzedaży.