

Informacje dla oferentów – listopad 2020 r.

Własność nieruchomości:

Właścicielem nieruchomości jest spółka Centrum Systemów Komputerowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000068191.

Spółka jest reprezentowana przez Prezes Zarządu Aleksandrę Petronik

Przedmiot sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowym, stanowiącej działki nr 1303, 1304 i 1320 o łącznej powierzchni **2792 m²**, obręb 0017, położonej w Kielcach przy ul. Śniadeckich 31-33.

Działki Nr 1303, 1304 i 1320 o łącznej powierzchni 2792 m², Obręb 0017, Kielce
Dla Działek Nr 1303 i 1304 założona jest Księga Wieczysta Nr Ki11/00052900/5 Dla
Działki Nr 1320 założona jest Księga Wieczysta Nr Ki11/00087955/9

Księgi wieczyste prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
Działka nr 1303 o powierzchni 1583 m², obręb 0017, Kielce
Działka nr 1304 o powierzchni 1169 m², obręb 0017, Kielce
Działka nr 1320 o powierzchni 40 m², obręb 0017, Kielce



Określenie przeznaczenia nieruchomości.

Na podanym terenie nie uchwalono Miejscowego planu przeznaczenia przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zatwierdzonym Uchwałą nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 roku wraz z późniejszymi zmianami, przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych oraz mieszkaniowej.

Spółka dysponuje wstępną koncepcją architektoniczną przebudowy budynków na budynek mieszkaniowo-usługowy o pow. użytkowej ok 4712,8 m² - z tego mieszkania 2495,2 m², usługi, 599,6 m², garaże 156,7 m², garaż podziemny 40 m², komunikacja 1056,9 m².

Inna przygotowywana koncepcja zakłada możliwość zabudowy działek budynkiem 5 i 4 kondygnacyjnym z dwoma poziomami garaży z wjazdami od ulicy Śniadeckich i od ul. Prostej. Liczba lokali mieszkalnych - 60 szt. Powierzchnia użytkowa mieszkalna 4435 m²
Liczba stanowisk postojowych 52 szt. w garażu podziemnym oraz 14 szt. na terenie-razem 66 szt.

Opis nieruchomości – stan obecny.

Działki nr 1303, 1304 i 1320 tworzą funkcjonalną całość, zabudowane są budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej 2 874,28 m². Obiekt w zwartej zabudowie, podpiwniczony, składa się z kilku segmentów połączonych ze sobą klatkami schodowymi i przejściami: przedwojennej kamienicy 2-piętrowej, dobudowanej do niej w latach 80-tych części biurowej 3-piętrowej wraz z parterową salą komputerową (serwerownia) oraz garażem z trzema boksami.

Czterokondygnacyjny biurowiec z podpiwniczeniem składa się z przestronnych pokoi biurowych, pomieszczeń magazynowych, socjalnych i łazienek. W budynku znajdują się dwie sale szkoleniowe oraz sale, które mogą być wykorzystywane jako sale konferencyjne czy szkoleniowe. Większość pokoi biurowych i sal jest klimatyzowana.

Budynek remontowany ostatnio około 10 lat temu, w dobrym stanie technicznym i średnim standardzie wykończenia. Ponadto na działce nr 1320 znajduje się stacja trafo użytkowana przez przedsiębiorstwo energetyczne (w księdze wieczystej brak służebności w tym zakresie). Niezabudowana część stanowi wewnętrzny dziedziniec za budynkiem i od południowej strony budynku, całość wyłożona kostką brukową i płytkami chodnikowymi, użytkowana jako parking (wiata na 7 samochodów w podwórzu oraz kilka miejsc parkingowych od frontu). Teren płaski, ogrodzony, wjazd na nieruchomość od południa z ul. Prostej, główne wejścia do budynku od zachodu od strony ul. Śniadeckich.

Nieruchomość wyposażona w następujące sieci infrastruktury: energię elektryczną, wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, gaz, sieć teletechniczną.



Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w centrum Kielc, przy ul. Śniadeckich 31-33, w obrębie geodezyjnym 0017, u zbiegu z ul. Prosta, 1 km od Rynku. W bezpośrednim otoczeniu znajduje się zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna, budynki użyteczności publicznej. W pobliżu znajdują się liczne obiekty handlowo-usługowe, obiekty rekreacyjne, park miejski, restauracje, sądy, szpital, szkoły.

W odległości 600 m przebiega droga krajowa 75 – ul. Tarnowska stanowiąca główną arterię komunikacyjną miasta. Najbliższe przystanki komunikacji publicznej w odległości 300 – 400 m. Dworzec PKP i PKS znajdują się w odległości około 2 km od nieruchomości.

Dane techniczno-użytkowe budynku (wg. inwentaryzacji)

powierzchnia zabudowy (m²) 1 125,77
powierzchnia użytkowa (m²) 2 874,28 kubatura
(m³) 12 538,28

Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych

- ☒ Technologia budowy: tradycyjna;
- ☒ Fundamenty i ściany fundamentowe: murowane, żelbetowe;
- ☒ Ściany konstrukcyjne piwnic: z bloków kamiennych i cegły pełnej ceramicznej;
- ☒ Ściany konstrukcyjne nadziemne i ścianki działowe: z cegły,
- ☒ Stropy: nad podpiwniczeniem (w części przedwojennej) ceglano-kleinowe, nad pozostałymi kondygnacjami żelbetowe,
- ☒ Schody: żelbetowe wylewane i kamienne;
- ☒ Dach: stropodach kryty papą;
- ☒ Stolarka okienna: w znacznej większości PCV, w piwnicach częściowo drewniana;
- ☒ Stolarka drzwiowa: płycinowa, drewniana i aluminiowa;
- ☒ Wykończenie wewnętrzne ścian, stropów i schodów: tynki wewnętrzne gładkie cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi, w pomieszczeniach sanitarnych i częściowo w pomieszczeniach socjalnych okładziny z płytek ceramicznych, balustrady schodów metalowe,
- ☒ Podłogi i posadzki: gres polerowany, glazura w części pomieszczeń biurowych wykładzina dywanowa, panele podłogowe,
- ☒ Roboty zewnętrzne i elewacja elewacyjna z tytu cementowo-wapiennego,
- ☒ Przyłącza infrastruktury technicznej do budynku: energii elektrycznej, gazowe, kanalizacyjne, wodociągowe, teletechniczne;
- ☒ Część z salą EMC (serwerownia) jest klimatyzowana, zaopatrzona w odpowiednie zabezpieczenia przeciwpożarowe, śluzy powietrzne zapewniające utrzymanie nadciśnienia. Podtrzymanie zasilania przez UPSy i generator prądotwórczy.
- ☒ Wyposażenie instalacyjne:
 - ogrzewanie (co) – kotłownia gazowa,
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - wentylacja – grawitacyjna,
 - kanalizacja sanitarna i opadowa,
 - energia elektryczna (w tym siła),
 - instalacja teletechniczna,
 - instalacja odgromowa,
 - instalacja oddymiania,
 - klimatyzacja (w większości pomieszczeń),
 - internet (światłowód) - alarm, - monitoring.

Cena sprzedaży

Cena wywoławcza sprzedaży wynosi **6 500 000 zł** (słownie sześć milionów pięćset tysięcy złotych).

Nieruchomość można obejrzeć po uprzednim umówieniu się z przedstawicielem sprzedającego.

Oferty zakupu nieruchomości można przysyłać na adres spółki 25-366 Kielce, ul. Śniadeckich 31 lub mailem na adres przetarg2020@zetokielce.pl

Kontakt **Aleksandra Petronik** tel. **503 020 928**

Kielce dnia 24-11-2020