



## Katowice Aleja Wojciecha Korfanteo 56

**7 900 000 PLN**  
cena

**Województwo:** Śląskie

**Powierzchnia:** 2069,69 m<sup>2</sup>

**Kategoria:** Budynki

**Funkcja:** biurowo – usługowa

**Status:** wolna

### Opis nieruchomości

Do sprzedaży oferowana jest nieruchomość gruntowa, składająca się z działki ewidencyjnej nr 114/3 o powierzchni 2.010 mkw. zabudowanej budynkiem biurowym o powierzchni całkowitej 2.069,69 mkw. oraz garażem, zlokalizowana w Katowicach, przy Alei Wojciecha Korfanteo 56. Budynek składa się z dwóch kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej. Funkcjonalnie obiekt przystosowany jest do prowadzenia działalności administracyjno-biurowej z usługami. Na kondygnacji podziemnej znajdują się pomieszczenia sanitarne, socjalne, magazynowe, techniczne oraz archiwa. Natomiast parter i pierwsze piętro stanowią powierzchnie biurowe. Na tyłach budynku, w zachodniej części działki, wydzielone jest 16 miejsc parkingowych. Teren nieruchomości częściowo ogrodzony – przęsła stalowe, podmurówka murowana.

### Stan prawny

Dla nieruchomości XI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach prowadzi księgę wieczystą - KA1K. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, zaś użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynku jest Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie. Umowa oddania w użytkowania wieczyste obowiązuje do 5 grudnia 2089 roku. Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 114/3 znajdują się dwa budynki: • budynek biurowy o powierzchni zabudowy 853 mkw. oraz • garaż o powierzchni zabudowy 43 mkw.

**Kontakt:**  
**Agnieszka Karwacka**



**727-413-057**

**Szczegóły**

|                                                                                        |                                     |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Piwnica:</b> tak                                                                    | <b>Dodatkowe:</b> zaplecze socjalne | <b>Liczba pięter:</b> 1        |
| <b>Rodzaj miejsca parkingowego:</b><br>Parking niestrzeżony, Garaż, Miejsce parkingowe | <b>Ogrzewanie:</b> CO miejskie      | <b>Rodzaj budynku:</b> Pawilon |
| <b>Cena za m<sup>2</sup>:</b> 3 817 PLN                                                | <b>Rodzaj wejścia:</b> Z ulicy      | <b>Stan prawny:</b> Własność   |

**Uwarunkowania planistyczne**

Obszar, na którym znajduje się nieruchomość nie jest objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Obowiązującym dokumentem planistycznym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja. Zgodnie z zapisami studium nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym MUw1 – Obszar intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i wielofunkcyjnej.

**Lokalizacja**

Nieruchomość położona jest w centralnej części Katowic, w odległości około 1 km od Rynku, w obrębie dzielnicy Koszutka, przy al. Wojciecha Korfanteo 56. Do głównych osi komunikacyjnych Koszutki należą: ulica Chorzowska i aleja Wojciecha Korfanteo, na skrzyżowaniu których znajduje się rondo gen. Jerzego Ziętka. Wzdłuż tych ulic przebiegają także linie tramwajowe, łączące dzielnicę z innymi miastami Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Dojazd samochodem do nieruchomości możliwy jest al. Korfanteo i ul. Broniewskiego. Najbliższe sąsiedztwo stanowi przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, Hala widowiskowo-sportowa Spodek, obiekty użyteczności publicznej tj. Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki, Międzynarodowe Centrum Kongresowe w Katowicach, kino Kosmos czy też tereny zielone jak Plac Grunwaldzki czy Park Alojzego Budnioka.



*Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, ani też części takiej oferty lub jakiegokolwiek umowy. Wszelkie informacje zawarte w materiałach zostały podane w dobrej wierze, nie mogą być jednakże traktowane jako oświadczenia lub zapewnienia, co do jakichkolwiek okoliczności. Sprzedający zastrzega sobie prawo: swobodnego wyboru oferty, prowadzenia rozmów z wybranymi oferentami, odstąpienia od prowadzenia rozmów bez podania przyczyny, żądania wpłaty zaliczki na poczet ceny sprzedaży.*

