



**Łódź**  
**al. Tadeusza Kościuszki 63**

**5 700 000 PLN**  
**cena**

**Województwo:** Łódzkie

**Powierzchnia:** 2829,75 m<sup>2</sup>

**Kategoria:** Budynki

**Funkcja:** biurowo – mieszkaniowa

**Status:** wolna

### Opis nieruchomości

Do sprzedaży oferowana jest nieruchomość, którą stanowi działka gruntu o numerze ewidencyjnym 204/1 (obręb S-6), o powierzchni 1.949 m<sup>2</sup> zabudowana wzniesionym na początku XX wieku budynkiem o funkcji bankowej o powierzchni całkowitej 2.829,75 m<sup>2</sup>, położona w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 63. Budynek składa się z jednej kondygnacji podziemnej, parteru, pierwszego piętra oraz poddasza. Od strony zachodniej do budynku biurowego przylega dwukondygnacyjna oficyna, w której znajdują się cztery lokale mieszkalne o powierzchniach 69,62 m<sup>2</sup>, 41,66 m<sup>2</sup>, 78,92 m<sup>2</sup> i 14,58 m<sup>2</sup>. Działka w przeważającej części zabudowana jest budynkiem bankowym oraz oficyną mieszkalną. Pozostałą część gruntu pokrywają ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe pokryte kostką betonową.

### Stan prawny

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych (LD1M). Zgodnie z treścią księgi wieczystej właścicielem działki nr 204/1 jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym działki oraz właścicielem posadowionego na niej budynku jest Bank Pekao S.A.

**Kontakt:**  
**Daniel Pyl**



**785-934-828**

## Szczegóły

Piwnica: tak

Rodzaj miejsca parkingowego:  
Miejsce parkingowe

Rodzaj budynku: Mieszkalno-  
biurowy

Cena za m<sup>2</sup>: 2 014.31 PLN

Rodzaj wejścia: Z ulicy

Działka: 0 m<sup>2</sup>

## Uwarunkowania planistyczne

Nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr VI/213/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej. Zgodnie z zapisami miejscowego planu nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym - MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Nieruchomość jest położona na obszarze, dla którego została podjęta Uchwała Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi. Na obszarze rewitalizacji ustanowiono prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości na rzecz miasta Łodzi.

## Lokalizacja

Nieruchomość położona jest przy al. Kościuszki 63 w dzielnicy Śródmieście, w ścisłym centrum miasta Łódź, w odległości około 300 metrów na zachód od ul. Piotrkowskiej i około 1,5 km na południowy-zachód od dworca PKP Łódź Fabryczna. Aleja Kościuszki charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu pieszego i kołowego. Najbliższy przystanek tramwajowy, obsługujący kilka linii, oddalony jest o niecałe 100 metrów od nieruchomości, a przystanek autobusowy, obsługujący także kilka linii, położony jest w odległości około 150 metrów. Otoczenie nieruchomości stanowi zwarta zabudowa miejska, mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.



*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.*

Kontakt:  
Daniel Pyl



785-934-828