



Kielce
ul. Henryka Sienkiewicza 18

6 050 000 PLN
cena

Województwo: Świętokrzyskie

Powierzchnia: 3374,13 m²

Kategoria: Budynki

Funkcja: biurowo – usługowa

Status: wolna



Opis nieruchomości

Do sprzedaży oferowana jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem usługowo-biurowym zlokalizowana w Kielcach przy ul. Henryka Sienkiewicza 18. Nieruchomość obejmuje działkę ewidencyjną o numerze 452 z obrębem 0017 o powierzchni 1.211 mkw., o nieregularnym kształcie zbliżonym do prostokąta oraz budynek usługowo-biurowy w zabudowie zwartej, o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, o powierzchni 3.374,13 mkw., zgodnie z posiadaną inwentaryzacją. Budynek zajmuje cały obszar nieruchomości gruntowej. Budynek składa się z trzech segmentów, które tworzą integralną całość: • Segment A zlokalizowany jest u zbiegu ulic Sienkiewicza i Wesolej. Budynek B to dobudowana część obiektu ściśle zespolona z budynkiem A, wzdłuż północnej strony ulicy Sienkiewicza. Segmenty A i B posiadają 5 kondygnacji – cztery nadziemne i jedną podziemną. Na parterze oraz na piętrach znajdują się pomieszczenia biurowe, usługowe i magazynowe. W piwnicy zlokalizowano kotłownię olejową oraz pomieszczenia biurowe i magazynowe. Wzdłuż budynków A i B odbywa się ruch pieszy i kołowy. • Budynek C został wzniesiony w oficynie sąsiedniej kamienicy od strony ulicy Sienkiewicza. Segment ten jest 3-kondygnacyjny (piwnica, parter, piętro). W tej części budynku znajduje się sala operacyjna nad którą zlokalizowana jest antresola. W kondygnacji podziemnej znajduje się garaż na 5 miejsc postojowych oraz pomieszczenia techniczne. Dojazd do garażu zapewniony jest przez przejazd w sąsiednim budynku (ul. Wesola 40). Służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działki sąsiednie nr 447/1 oraz 447/8 i 447/9, obręb 17, ujawniona w dziale I-Sp księgi wieczystej. Główne wejście do budynku znajduje się od strony południowo-zachodniej - od ulicy Henryka Sienkiewicza, z poziomu chodnika. Obiekt jest dostępny dla osób niepełnosprawnych. Wejście prowadzi do holu głównego, z którego na pierwsze piętro prowadzą dwubiegowe schody. Drugie, służbowe wejście do budynku znajduje się od strony północno-wschodniej, od podwórka. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany. Tynki wapienno-cementowe, malowane farbami emulsyjnymi. W łazienkach ściany wyłożone glazurą, a posadzki terakotą. W pozostałych pomieszczeniach posadzki częściowo: lastryko, klepka drewniana lub wykładzina. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa w większości typowa, drewniana. Budynek jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną, przeciwpożarową, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę (własna kotłownia olejowa), wentylację mechaniczną, klimatyzację oraz monitoring. Budynek posiada windę. Dla budynku zostało opracowane świadectwo charakterystyki energetycznej.

Stan prawny

Nieruchomość oznaczona jest w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Według księgi wieczystej nieruchomość stanowi działka ewidencyjna nr 452, obręb 17, położona w Kielcach przy ul. Sienkiewicza nr 18. Powierzchnia nieruchomości wynosi 1.211 mkw. Sposób korzystania: działka zabudowana. Prawo własności przysługuje Bankowi Polska Kasa Opieki S.A. W dziale I Księgi Wieczystej nr Księgi Wieczystej widnieje zapis o uprawnieniu wynikającym z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, które przysługuje każdoczesnemu właścicielowi działki nr 452 i polega na bezpłatnej służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu przez działkę nr 447/1 oraz 447/8 i 447/9 (powstałych z działki nr 447/2), która to służebność dotyczy drogi koniecznej i dojścia do działki nr 452. Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów. Budynek banku nieznacznie narusza granice sąsiednich działek o numerach 447/8 i 447/9, a część sąsiedniego budynku (dz.451) znajduje się na działce należącej do banku. Część nieruchomości o powierzchni ok. 60 mkw. jest przedmiotem umowy najmu na warunkach rynkowych. W pozostałej części budynek jest wykorzystywany na potrzeby banku.



Szczegóły

Piwnica: tak	Dodatkowe: udogodnienia dla niepełnosprawnych, zaplecze socjalne, winda	Liczba pięter: 3
Rodzaj miejsca parkingowego: Garaż, W budynku	Ogrzewanie: Olejowe	Rodzaj budynku: Budynek biurowy
Cena za m²: 1 793.05 PLN	Działka: 0 m ²	Stan prawny: Własność

Uwarunkowania planistyczne

Obszar, na którym położona jest nieruchomość, nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce przyjętego Uchwałą Nr LXVII/1217/2014 Rady Miasta Kielce z dnia 6 listopada 2014 nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym w Studium jako tereny zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych oraz mieszkaniowej. Nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji na mocy Uchwały Nr LXXI/1441/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 20 stycznia 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Miasta Kielce. Uchwałę Rady Miasta Kielce przygotowano zgodnie z art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Rada Miasta Kielce nie ustanowiła prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. W związku z powyższym nieruchomości nie dotyczy prawo pierwokupu.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta, przy ul. H. Sienkiewicza 18, stanowiącej deptak miejski o dużym natężeniu ruchu pieszego. Odległość od Rynku w Kielcach i Urzędu Miasta Kielce wynosi ok. 300 m., w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy komercyjnej, głównie handlowo-usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (kamienice). Ekspozycja budynku jest bardzo dobra – obiekt znajduje się w pierwszej linii zabudowy. Nieruchomość charakteryzuje się dobrym dostępem do środków komunikacji publicznej. W odległości około 350 m na zachód zlokalizowany jest przystanek autobusowy Plac Artystów oraz w odległości około 400 m w kierunku północno – zachodnim znajduje się przystanek autobusowy Urząd Miasta obsługujące 3 linie miejskie. Dworzec kolejowy oraz autobusowy oddalone są o 1 km na zachód.



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