

Poznań, ul. Bułgarska 55
cena netto: 11 500 000 PLN

 kategoria: **biuro**

 powierzchnia budynków: **3 763 m²**

 numer oferty: **TP13**

 powierzchnia gruntów: **6 663 m²**
doradcy:
Elżbieta Rabajczyk

(ul. Św. Barbary 2, 00-686 Warszawa)

tel.: 22 699 13 37, 519 118 183

e-mail: Elzbieta.Rabajczyk@orange.com

Anna Sitarska

(ul. Św. Barbary 2, 00-686 Warszawa)

tel.: 22 699 23 06, 510 064 269

e-mail: anna.sitarska@orange.com


lokalizacja

Nieruchomość zlokalizowana jest w zachodniej części Poznania, w dzielnicy Grunwald, ok. 3 km od centrum miasta. W odległości ok. 2 km od nieruchomości znajduje się lotnisko „Poznań Ławica”.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości dominuje zabudowa biurowa.

Najbliższe przystanki komunikacji miejskiej - autobusowej znajdują się na ulicy Bułgarskiej, przystanki tramwajowe znajdują się przy ul. Grunwaldzkiej ok. 200 m od nieruchomości.

opis

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działki o numerze ewidencyjnym **9/2** z obrębem 0039 Łazarz, o powierzchni **6663 m²** oraz prawo własności do zabudowań posadowionych na tym gruncie:

- **budynku biurowego** o powierzchni **2364,20 m²**
- **budynku biurowo-magazynowego** o powierzchni **681 m²**
- **budynku warsztatowego** o powierzchni **562 m²**
- **budynku bufetu** o powierzchni **55,27 m²**
- **portierni** o powierzchni **13,62 m²**
- **budynku magazynowego** o powierzchni **86,9 m²**.

Budynek biurowy - wybudowany w 1966 roku, dwupiętrowy, w całości podpiwniczony. Składa się z dwóch części: starszej równoległej do ulicy Bułgarskiej oraz z dobudowanego prostopadle do niej skrzydła.

Budynek biurowo-magazynowy - obiekt parterowy, wybudowany w 1961 r., posiada pomieszczenia warsztatowe, magazyny oraz biura.

Budynek warsztatowy - obiekt jednokondygnacyjny, wybudowany w 1966 r.

Teren działki jest ogrodzony.

Uzbrojenie: instalacja elektryczna, instalacja gazowa, instalacja wodno-kanalizacyjna, centralne ogrzewanie z własnej kotłowni.

Infrastruktura teletechniczna

W przypadku sprzedaży nieruchomości Telekomunikacja Polska S.A. zastrzega sobie prawo ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych zabezpieczających dostęp do pozostającej w obrębie nieruchomości infrastruktury technicznej:

- użytkownika na rzecz TP S.A. ze względu na obecność urządzeń TP S.A. – w budynku biurowym - dotyczy powierzchni 15,9 m²
- służebności przesyłu dla infrastruktury technicznej znajdującej się w gruncie działki.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr XXXI/299/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18.01.2008 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **U1sw/ P1sw - zabudowa usługowa i przemysłowa**.

stan prawny

Dla nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi nr **PO1P/00119368/8**.

Dział I - spis praw związanych z własnością: okres użytkowania – grudzień 2089.

Dział II – własność: właściciel - Skarb Państwa, użytkownik wieczysty – Telekomunikacja Polska S.A.

Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia: nie zawiera wpisów.

Dział IV – hipoteki: nie zawiera wpisów.

Nieruchomość jest w części wynajmowana. Przedmiotem najmu jest budynek D.

tryb sprzedaży

Negocjacje.

Sprzedaż budynków A i C wraz z częścią działki, na której są posadowione, podlega opodatkowaniu według stawki VAT 23%.

Sprzedaż budynków B, D, E, F wraz z częścią działki, na której są posadowione, podlega zwolnieniu z podatku VAT.