

Andrespol, ul. Rokicińska 139A
cena netto: 650 000 PLN

 kategoria: **biuro**

 powierzchnia budynków: **365 m²**

 numer oferty: **TP278**

 powierzchnia gruntów: **2 068 m²**
doradcy:
Emilia Spała

(ul. Św. Barbary 2, 00-686 Warszawa)

tel.: 22 699 12 91, 519 126 007

e-mail: emilia.spala@orange.com

Biuro Zarządzania Nieruchomościami TP S.A.

(ul. Św. Barbary 2, 00-686 Warszawa)

tel.: 22 699 20 25

e-mail: magdalena.orzechowska@orange.com


lokalizacja

Nieruchomość położona jest w centralnej części Andrespola, w odległości około 2 km od granic Łodzi. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa, a także obiekty administracyjno – usługowe, w tym: Urząd Gminy i tereny dawnej Cegielni aktualnie służące jako lokalne centrum budowlano-usługowe. Sąsiednia działka zabudowana jest budynkiem dawnego młyna zbożowego w którym obecnie znajduje się Galeria „Stary Młyn”.

Wjazd na teren nieruchomości możliwy jest zarówno od strony ul. Młynarskiej jak i ul. Rokicińskiej.

Andrespol stanowi podmiejski ośrodek wypoczynkowy oraz lokalny ośrodek przemysłowo-usługowy. Charakteryzuje się dużą dostępnością komunikacyjną - przez gminę przebiega droga wojewódzka nr713, stanowiąca główne połączenie Andrespola z Łodzią. Gmina Andrespol zlokalizowana jest także w pobliżu planowanego przebiegu autostrad krajowych A1 i A2. Przez gminę przebiega linia kolejowa o istotnym w skali kraju znaczeniu dla przewozów towarowych.

opis

Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działek ewidencyjnych o numerach: **59/24 i 59/29** z obrębu 0001, o łącznej powierzchni **2068 m²** oraz prawo własności do posadowionego na działce nr 59/24 **budynku biurowo-technicznego** o powierzchni użytkowej **365,46 m²**.

Nieruchomość tworzy zwarty obszar na którym:

- Działka nr 59/29 posiada bezpośredni dostęp z ul. Rokicińskiej. Działka zbliżona kształtem do prostokąta. Większa część działki są utwardzone kostką betonową, pozostały teren jest nieutwardzony.
- Działka nr 59/24 stanowi przedłużenie działki nr 59/29 i położona jest przy ul. Młynarskiej, w drugiej linii zabudowy od ul. Rokicińskiej. Zabudowana jest parterowym budynkiem biurowo-technicznym. Działka zbliżona kształtem do prostokąta, posiada dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z ul. Młynarskiej. Większa część działki są utwardzone kostką betonową, pozostały teren jest nieutwardzony.

Budynek biurowo-techniczny - obiekt parterowy, całkowicie podpiwniczony, wybudowany w 2001 r.

Uzbrojenie: sieć elektryczna, sieć wodociągowa, kanalizacja, centralne ogrzewanie (kotłownia olejowa).

Infrastruktura teletechniczna

Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, dotyczy:

- 1) powierzchni 67,80 m² w budynku na zasadzie użytkowania
- 2) gruntu na zasadzie służebności przesyłu.

przeznaczenie

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/340/05 Rady Gminy Andrespol z dnia 12.04.2005r., przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem **MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowo– usługowej** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem obiektów usługowych wolnostojących i wbudowanych w budynek mieszkalny jako funkcje równorzędne).

stan prawny

Dla nieruchomości XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Łódź Śródmieście, prowadzi księgę wieczystą nr **LD1M/00125198/0**.

Dział I - spis praw związanych z własnością: okres użytkowania – październik 2095

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.

tryb sprzedaży

Negocjacje.

Sprzedaż działki nr 59/29 jest opodatkowana VAT wg.stawki 23%. Sprzedaż działki nr 59/24 wraz z budynkiem podlega zwolnieniu z podatku VAT.