



LUTY 2015

Nieruchomości: Kraśnik al. Niepodległości oraz ul. Komunalna

Broszura Inwestycyjna



Atrakcyjna nieruchomość, zlokalizowana przy głównym trakcie komunikacyjnym miasta Kraśnik

Podsumowanie:

Adres	Kraśnik, ul. Niepodległości 12a /Komunalna 7
Łączna powierzchnia działek	8 518 m ²
Numery działek	73/3, 73/4, 75
Księgi wieczyste	LU1K/00047471/3, LU1K/00034205/4
Forma prawna	Własność, użytkowanie wieczyste
Przeznaczenie w PZP	Tereny zabudowy usługowej/mieszaniowej
Stan zagospodarowania	Teren działki przy ul. Niepodległości jest niezagospodarowany, ogrodzony, z drewnianym budynkiem o pow. zabudowy 20 m ² (przeznaczony do likwidacji)

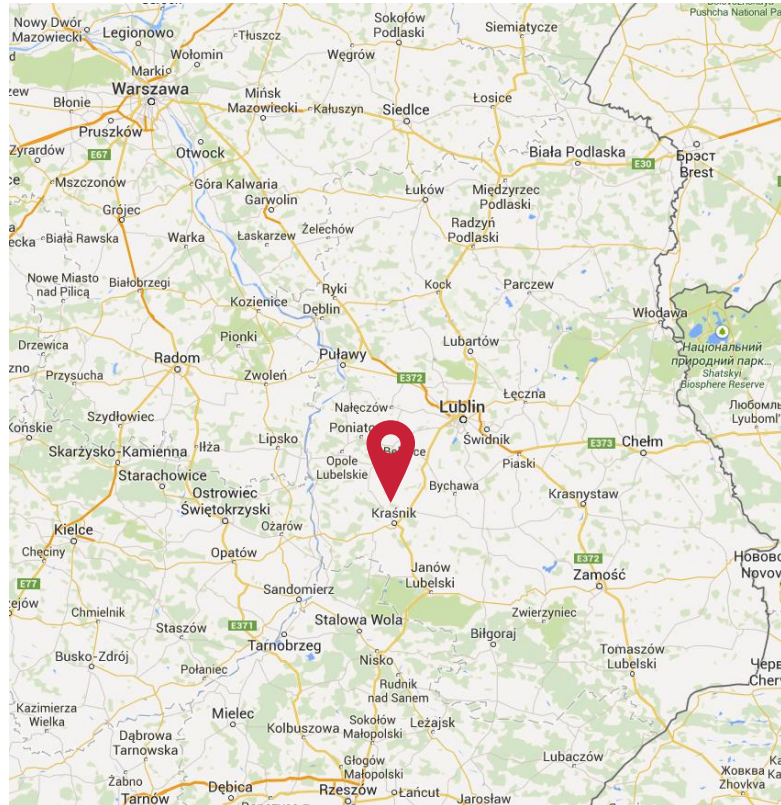
Podsumowanie:

- » Nieruchomość gruntowa, do zagospodarowania na cele handlowo-usługowe
- » Nieruchomość z bardzo dobrą ekspozycją na al. Niepodległości, w otoczeniu dużych osiedli mieszkaniowych
- » Jasna sytuacja prawna
- » W skład oferty wchodzi dwie nieruchomości pozostające w sąsiedztwie:
 - › Nieruchomość przy al. Niepodległości 12a o pow. 6 318 m²
 - › Nieruchomość przy ul. Komunalnej 7 o pow. 2 200 m²
- » Działka przy ul. Komunalnej zabudowana jest budynkiem parterowym o pow. 326 m² oraz garażami o konstrukcji blaszanej



Kraśnik – lokalizacja miasta

Kraśnik na mapie



Atuty miasta

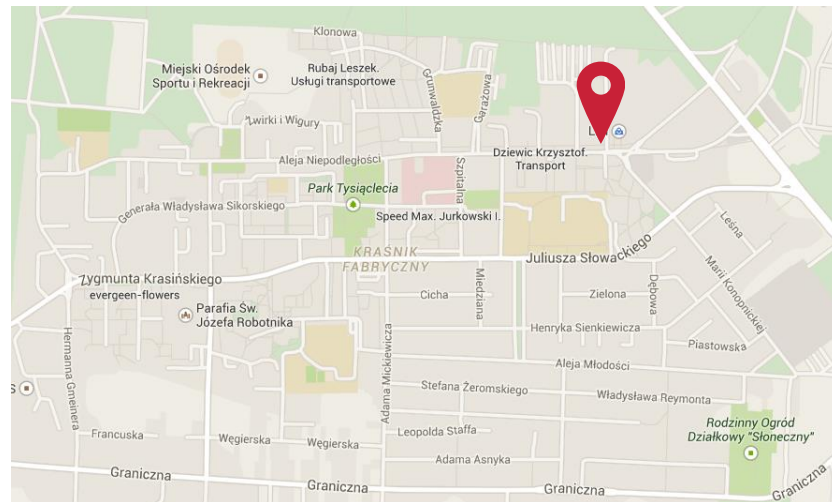
- » Kraśnik to miasto powiatowe średniej wielkości, liczące blisko 40 tys. mieszkańców
- » Położone w odległości 49 km od Lublina, na skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych: nr 19 Lublin-Rzeszów oraz nr 74 od przejścia granicznego w Zosinie przez Zamość do Kielc
- » Kraśnik jest miastem w którym przemysł ma nieznaczną przewagę nad usługami, co jest związane z lokalizacją w Kraśniku Fabryki Łóżysk Toczných. Wśród ogółu zatrudnionej ludności większość pracuje w przemyśle (ok. 52%), natomiast w usługach i budownictwie pozostała część ludności.

Bezpośrednio przy głównym trakcie komunikacyjnym

Położenie szczegółowe nieruchomości

- » Kraśnik składa się z dwóch części – Kraśnika Starego (ponad 600 lat historii) oraz Kraśnika Fabrycznego (powstałego po wojnie), położonego na wzgórzach. Obydwie części łączy ul. Urzędowska – przechodząca dalej w drogę wojewódzką.
- » Kraśnik Fabryczny – główną ulicą tej części miasta jest al. Niepodległości wiodąca w kierunku zachodnim, do osiedli mieszkaniowych. Wzdłuż ulicy skoncentrowane są obiekty handlowo-usługowe oraz osiedla wielorodzinne wybudowane w latach 1950-tych i 1960-tych
- » Oferowana nieruchomość jest położona bezpośrednio przy al. Niepodległości, z dogodnym dojazdem i bardzo dobrymi warunkami ekspozycyjnymi

Mapa



Źródło: Google Maps



Przejrzysta i nieskomplikowana struktura prawna

- » Stan prawny nieruchomości jest uregulowany i ujawniony w księgach wieczystych: LU1K/00047471/3, LU1K/00034205/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych
- » Użytkownikami wieczystymi i właścicielami oferowanej nieruchomości są dwie osoby fizyczne

Nr działki	Powierzchnia (m2)	Forma własności
73/3	4 076	Własność
73/4	2 242	Własność
75	2 200	Użytkowanie wieczyste
SUMA	8 518	



Działki 73/3 oraz 73/4

- » Przeznaczenie pod zabudowę usługową
 - › Realizacja budynków usługowych, handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m², usługowych z możliwością lokalizowania funkcji mieszkalnej w budynku usługowym, z udziałem do 50% powierzchni użytkowej
 - › Budynki administracyjne i biurowe o wysokości do 5 kondygnacji, pozostałe o wysokości do 3 kondygnacji
 - › 1 miejsce postojowe lub garaż na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług
 - › Maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni
 - › Pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej

Działka 75

- » Przeznaczenie pod zabudowę usługową
 - › Realizacja budynków usługowych, handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m² oraz magazynowej w formie wolnostojącej lub zintegrowanej
 - › Budynki administracyjne i biurowe o wysokości do 5 kondygnacji, pozostałe o wysokości do 3 kondygnacji
 - › 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług oraz plac manewrowy dla samochodów w granicach własności
 - › Maksymalny procent zabudowy działki – do 70% powierzchni
 - › Pozostawienie na działce nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej

Działki 73/3 oraz 73/4

- » Teren zagospodarowany, jednak istniejące elementy zagospodarowania, z uwagi na stan techniczny są nieprzydatne dla docelowej funkcji usługowej.
- » Teren ogrodzony
- » Teren utwardzony przy wjeździe od ul. Komunalnej, reszta nieutwardzona
- » Od strony frontowej, w pasie drogowym al. Niepodległości, pas o szerokości około 10m porośnięty kilkudziesięcioletnimi drzewami
- » Na nieruchomości usytuowany jest niewielki budynek o pow. 20 m² - obiekt o charakterze tymczasowym, do likwidacji
- » Nieruchomość położona w terenie uzbrojonym w pełne media, za wyjątkiem gazu. Do działki wykonano przyłącze elektryczne i kanalizacji sanitarnej
- » Szeroki front – od al. Niepodległości – 67 m.

Działka 75

- » Zabudowę stanowi budynek usługowy, użytkowany w funkcji magazynowej. Budynek od wielu lat nieremontowany, nadaje się do likwidacji.
- » Sieć gazowa usytuowana w ul. Niepodległości, w odległości ok 150 m





Teren gotowy do
rozpoczęcia
inwestycji





Paweł Bartoszek

+ 48 605 99 33 31

pawelbartoszek@kkl.com.pl

KKL sp. z o.o.
ul. Jasna 7/1
20-077 Lublin
tel. 81 743 09 49
kkl@kkl.com.pl