



LUTY 2015

Budynki handlowo – usługowe oraz stacja paliw z myjnią

Przemyśl, ul. Zana 1

Broszura Inwestycyjna



Atrakcyjna nieruchomość handlowa, zlokalizowana przy kluczowym węźle komunikacyjnym miasta Przemyśl

Adres	Przemyśl, ul. Zana 1
Łączna powierzchnia działek	20 296 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa	4 421 m ²
Liczba miejsc parkingowych	229 (w tym 206 dla klientów)
Numery działek	1250/1, 1250/2, 1250/3, 1250/4, 1250/5, 1251, 37/9
Księgi wieczyste	PR1P/00027576/3
Przeznaczenie w PZP	Brak planu. W studium zagospodarowania przestrzennego - jedn. Przestrzenna „III - Ogólnomiejska”, obszar przydatny dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Podsumowanie:

- » Kompleks handlowo-usługowy o łącznej powierzchni użytkowej budynków 4 421 m², usytuowany na 7 działkach gruntu o łącznej powierzchni 20 296 m²
- » Nowoczesny budynek centrum handlowego o powierzchni użytkowej 3 121 m² z marketem spożywczo przemysłowym z pomieszczeniami piekarni i rozbiorem mięsa. Ponadto w centrum zaprojektowano kilka sklepów oraz aptekę.
- » Budynek magazynowo - usługowy o pow. 1 300 m² (do przebudowy) Projekt przewiduje możliwość działalności handlowej typu Dom i Ogród, RTV/AGD lub inne
- » Stacja paliw (pozwolenie na przebudowę). Projekt przewiduje budowę nowoczesnej stacji paliw z myjnią
- » Doskonałe położenie nieruchomości – w bezpośrednim otoczeniu kluczowego węzła komunikacyjnego - wyjazd z miasta w kierunku przejścia granicznego w Medyce oraz nowopowstała obwodnicy Przemyśla (droga krajowa 28).



Przemysł na mapie



Atuty miasta

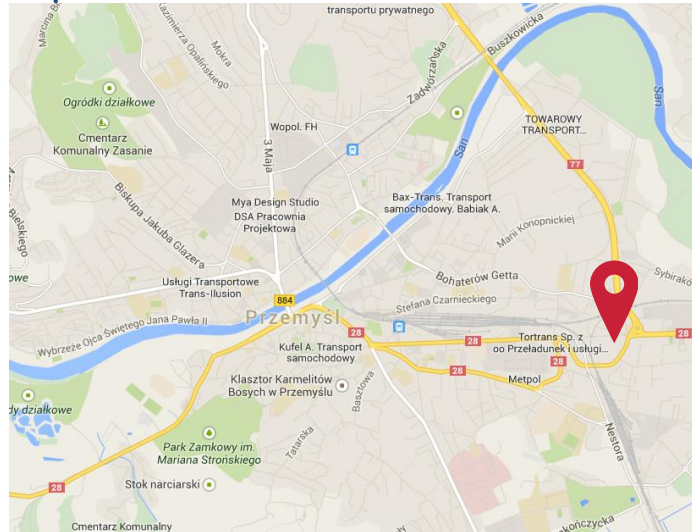
- » Przemysł to miasto o powierzchni 46 km², liczące 65 tysięcy mieszkańców (z powiatem 139 tys.), położone we wschodniej części województwa podkarpackiego, blisko przejść granicznych z Ukrainą (Medyka, Korczowa) i Słowacją (Barwinek), przy autostradzie A4 oraz przy międzynarodowej magistrali kolejowej E30 relacji Berlin-Kijów, z dostępem do terminali logistyczno-przeładunkowych z szerokim torem na Ukrainę.
- » Odległość od lotniska w Rzeszowie wynosi 100 km, a do autostrady A4 (węzeł w Radymnie), oddalonej o 15 km, prowadzi droga krajowa nr 77.
- » Przemysł stanowi istotny węzeł komunikacyjny, łączący wschód z zachodem i północ z południem Europy, jest jednym z najdalej na wschód wysuniętych miast UE i odgrywa istotną rolę we współpracy transgranicznej z Ukrainą

Nieruchomość jest doskonale zlokalizowana – bezpośrednio przy obwodnicy miasta

Położenie szczegółowe nieruchomości

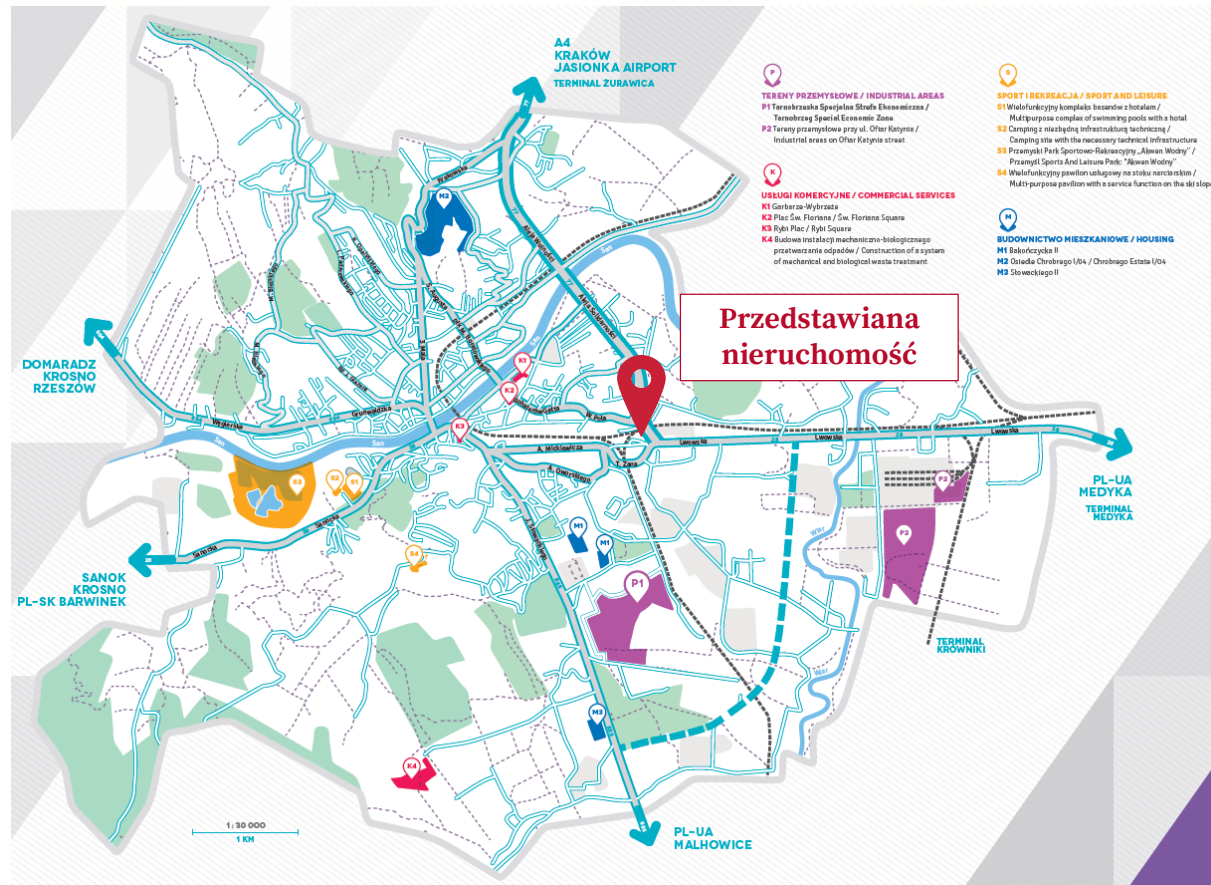
- » Wyjątkowe położenie – na obrzeżu centralnej strefy miasta, w bezpośrednim otoczeniu kluczowego węzła komunikacyjnego – ul. Lwowskiej, stanowiącej wyjazd z miasta w kierunku przejścia granicznego w Medyce oraz nowopowstałej obwodnicy Przemysła (droga krajowa 28). Ulica Tomasza Zana jest główną ulicą łączącą centrum Przemysła z drogą w kierunku wschodnim.
- » Nieruchomość zlokalizowana w odległości 1,5 km w kierunku wschodnim od Starego Miasta, 1 km od dworca PKP

Mapa



Źródło: Google Maps

Nieruchomość na inwestycyjnej mapie Przemyśla



- » Przemyśl, dzięki bliskości Ukrainy (100km do Lwowa), cechuje się wyjątkową chłonnością rynku, z prężną kooperacją lokalnych inicjatyw z przedsiębiorcami na Ukrainie
- » Przemyśl posiada duży potencjał ludzki – drugie co do wielkości miasto w województwie podkarpackim, z 45 tysiącami osób w wieku produkcyjnym
- » Miasto posiada liczne tereny inwestycyjne, z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- » Film promujący miasto: <http://youtu.be/5kijjrPrc-g>



Przejrzysta i nieskomplikowana struktura prawna

- » Stan prawny nieruchomości jest uregulowany i ujawniony w księdze wieczystej PR1P/00027576/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych
- » Grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynki stanowiące odrębną nieruchomość
- » Właścicielami oferowanej nieruchomości są dwie osoby fizyczne

Nr działki	Powierzchnia (m2)
1250/1	12 998
1250/2	3 052
1250/3	1 360
1250/4	827
1250/5	1921
1251	124
37/9	14
SUMA	20 296



Źródło: Geoportal

Stan zagospodarowania nieruchomości



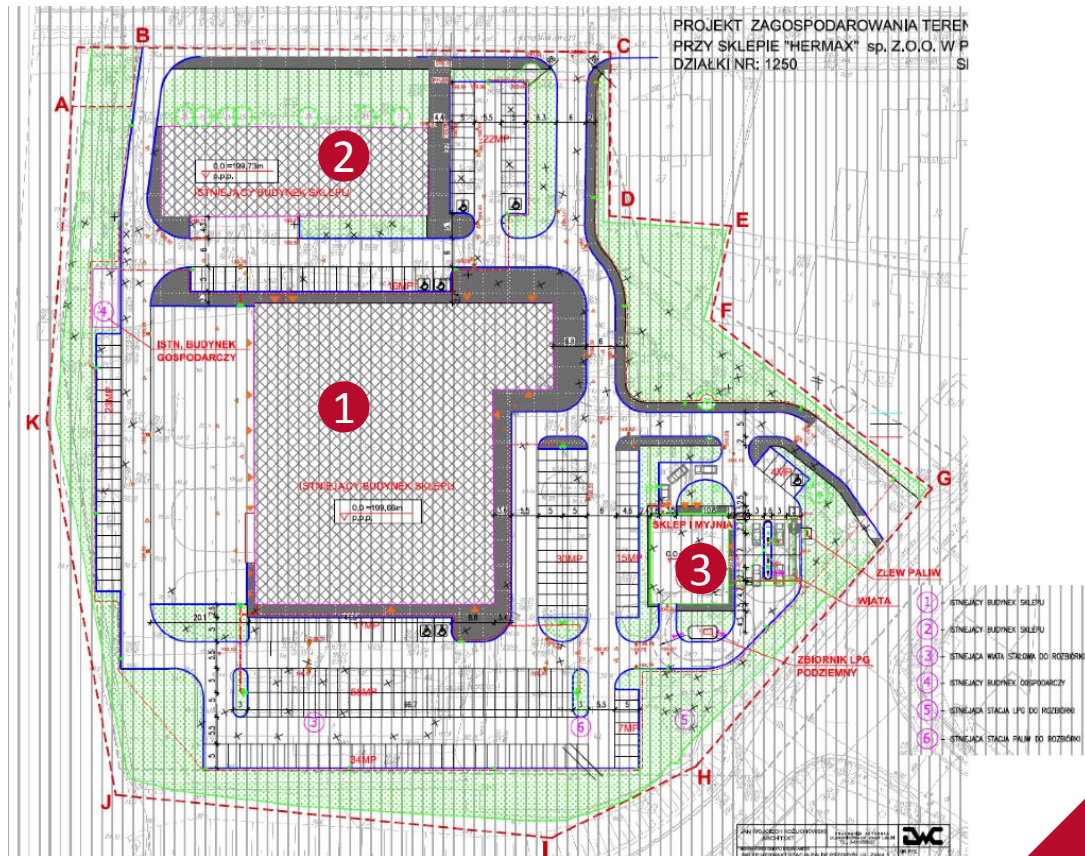
- » Podstawową zabudowę stanowią obecnie dwa główne budynki handlowo-usługowe zajmujące łącznie 20% powierzchni gruntu:
 - › Budynek główny – pawilon handlowy parterowy o konstrukcji stalowej, o pow. całkowitej 3 121,30 m², z ukończoną rozbudową w 2009 r.
 - › Budynek magazynowo-usługowy o konstrukcji stalowej, parterowy, w częściach skrajnych dwukondygnacyjny – do przebudowy
- » Teren zagospodarowany
 - › Utwardzony – drogi wewnętrzne, place parkingowe oraz manewrowe o nawierzchni z asfaltobetonu, kostki betonowej oraz płyt betonowych na podbudowie ciężkiej
 - › Ogrodzony
 - › Oświetlony
 - › Zieleń – trawniki i drzewa ozdobne
- » 3 wjazdy z otaczających ulic miejskich
- » Działka nr 1250/4 o pow. 827 m² jest niezabudowana i może być przeznaczona pod zabudowę z przeznaczeniem pod usługi lub budownictwo mieszkaniowe. Wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

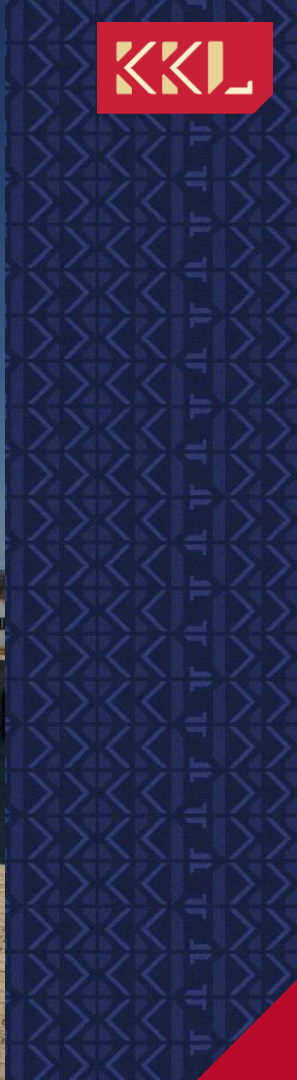


Projekt zagospodarowania terenu

Na terenie nieruchomości zlokalizowane są następujące budynki:

1. Nowo wybudowany pawilon centrum spożywczo - przemysłowego o powierzchni użytkowej 3 121,3 m² (powierzchnia sprzedaży 1 975,85 m² – w tym sklep spożywczo przemysłowy z zapleczem na rozbiór mięsa i piekarnię o powierzchni Sali sprzedaży 1 577,6 m²). Ponadto w obiekcie znajdują się również apteka i 5 butików, apteka posiada osobne wejście dla klientów obok wejścia głównego. Realizacja inwestycji jest praktycznie ukończona, do ukończenia pozostały jedynie drobne prace wykończeniowe w sali sprzedaży oraz odświeżenie terenu (wjazdy drogi wewnętrzne, trawniki). Budynek parterowy, stalowy. Budynek jest zlokalizowany centralnie, w odległości około 50 m od ul. Mickiewicza.
2. Budynek magazynowo- usługowy o powierzchni użytkowej 1 300 m² – Sprzedający uzyskał pozwolenie na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku na obiekt handlowo-magazynowo-usługowy z zapleczem biurowo-socjalnym.
3. Stacja paliw z myjnią – do likwidacji. Sprzedający uzyskał pozwolenie na wyburzenie istniejącej stacji paliw i budowę nowoczesnej stacji paliw z myjnią, wiatą z dystrybutorami, zbiorników na paliwo i LPG, przebudowę układu dróg i parkingów oraz przebudowę istniejącego zjazdu i wykonanie nowego zjazdu z ul. Mickiewicza.
4. Teren jest ogrodzony, utwardzony – łączna powierzchnia utwardzenia 10 820m², ilość projektowanych miejsc parkingowych 229, w tym 206 dla klientów





Pawilon handlowy

- » Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, o konstrukcji stalowej z dachem wielospadowym
- » Budynek wybudowany w latach 2005-2009 z wykorzystaniem części elementów konstrukcyjnych dawnej stacji obsługi samochodów
- » Zaprojektowany jako obiekt handlowo – usługowy w branży spożywczo przemysłowej o pow. Sprzedaży 1 975,85 m², w tym:
 - › Sklep spożywczo przemysłowy z zapleczem produkcyjnym (rozbiór mięsa i piekarnia) o pow. Sali sprzedaży 1 577,6 m²
 - › Apteka (posiada osobne wejście dla klientów) – 123,85 m²
 - › 5 butików - 274,7 m²
- » Wysokość pomieszczeń 4,20 m do 6,15m
- » Parametry techniczne
 - › Powierzchnia zabudowy 3 256,20 m²
 - › Powierzchnia użytkowa 3 121,30 m²
 - › Kubatura 21 344 m³
- » Konstrukcja budynku
 - › Ławy i stopy fundamentowe monolityczne żelbetowe
 - › Konstrukcję nośną stanowi układ słupów i blachownic stalowych w rozstawie modułowym 16,80 x 12,00 m
 - › Ściany zewnętrzne z płyt warstwowych z blachy powlekanej z izolacją termiczną z pianki poliuretanowej (10cm)
 - › Dach wielospadowy
- » Elementy wykończenia
 - › Posadzki - płytki lastryko i płytki gresowe
 - › Butiki i apteka wykończone w stanie deweloperskim, do wykończenia przez najemców
 - › Elewacja – blacha powlekana płyt warstwowych z podziałem poziomym o module 100cm
 - › Pełne uzbrojenie w wyposażenie w instalacje wewnętrzne
- » Budynek spełnia wymagania dla supermarketu spożywczo – przemysłowego oraz wydzielonej apteki

Budynek magazynowo - usługowy

- » Budynek wolnostojący, w części parterowy, a w części dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, o konstrukcji stalowej wybudowany pod koniec lat 1970-tych
- » Budynek był użytkowany jako salon sprzedaży samochodów
- » Właściciel zlecił opracowanie projektu zmiany sposobu użytkowania budynku na obiekt handlowo-magazynowo-usługowy z zapleczem biurowo-socjalnym i uzyskał pozwolenie na budowę
- » Parametry techniczne
 - › Powierzchnia zabudowy 1 008,00 m²
 - › Powierzchnia użytkowa 1 300,00 m²
 - › Kubatura 7 282 m³
- » Konstrukcja budynku
 - › Ławy i stopy fundamentowe betonowe wylewane
 - › Szkielet konstrukcyjny stalowy – ramy stalowe o rozpiętości 18 m i rozstawie co 6 m i wykonane z blachownic stalowych
 - › Ściany zewnętrzne w formie lekkiej obudowy z płyt warstwowych gr. 6 cm i blachy trapezowej



Rozpoczęta przebudowa stacji paliw

- » Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę stacji paliw obejmującą pawilon stacyjny z myjnią, wiatę nad dystrybutorami, zbiorniki na paliwo i LPG, przebudowę układu dróg i parkingów oraz przebudowę istniejącego zjazdu i wykonanie nowego zjazdu z ul. Mickiewicza
- » Budowa została rozpoczęta



Obiekt gotowy do
przyjęcia najemcy





Nowoczesny
pawilon handlowy

Dokumentacja fotograficzna





Paweł Bartoszek

+ 48 605 99 33 31

pawelbartoszek@kkl.com.pl

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