

WROCLAW
ul. Rejtana
budynek biurowo - administracyjny



Wrocław, ul. Rejtana 9-11

Działka nr 39

Powierzchnia działki: 876,0 m²

Działka zabudowana budynkiem biurowo –
usługowym

Księga wieczysta: WR1K/00102868/7

Sąd Rejonowy we Wrocławiu

Właściciel gruntu: Skarb Państwa

Użytkownik wieczysty gruntu: PKN ORLEN
S.A.

Właściciel budynku: PKN ORLEN S.A.

Forma rozporządzania nieruchomością: SPRZEDAŻ

CENA MINIMALNA: 11.000.000,00 PLN netto

Opis nieruchomości:

Nieruchomości zlokalizowana jest we Wrocławiu przy ul. Rejtana 9-11, w ścisłym centrum miasta.

Lokalizacja ogólna należy ocenić jako bardzo dobrą – w ścisłym śródmieściu Wrocławia, w odległości około 300 m od Dworca Głównego i około 1000 m od Rynku. Lokalizacja szczegółową należy ocenić jako bardzo dobrą – budynek znajduje się w ciągu zwartej zabudowy ulicy Rejtana, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Piłsudskiego, stanowiącej jedną z głównych ulic centrum miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy komercyjnej oraz infrastruktury społeczno-administracyjnej ścisłego centrum Wrocławia. Do nieruchomości od strony zachodniej i południowej ściśle przylegają sąsiednie budynki.

Dojazd do nieruchomości następuje z ulicy Rejtana – drogi publicznej, jednokierunkowej, o dwóch pasach ruchu, o nawierzchni asfaltowej, w dobrym stanie technicznym. Wzdłuż ulicy Rejtana i ulic sąsiednich znajdują się miejsca parkingowe płatnej strefy parkowania.

Możliwy jest dojazd do nieruchomości środkami komunikacji miejskiej – przystanek linii autobusowych i tramwajowych znajduje się w odległości około 50m.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nieruchomość znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Kamienica przy ul. Rejtana 11 została wpisana do konserwatorskiego rejestru zabytków.

OPIS TERENU

Działka Nr 39 posiada kształt regularny – zbliżony do prostokąta. Konfiguracja terenu jest Płaska. Nieruchomość zlokalizowana jest w bloku zabudowy zwartej z XIX w. między ulicami Piłsudskiego, Kołłątaja, Rejtana i Stawową.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem biurowym niepodpiwniczonym, o 6 kondygnacjach naziemnych.

Poddasze użytkowe będące częścią wspólną obu budynków nie zostało w pełni wykończone. Budynek jest wyposażony w: dźwigi osobowe i samochodowe, ogrzewanie nawiewowe i mechaniczną wentylację.

CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTÓW

Budynek biurowy – ul. Rejtana 11

- powierzchnia użytkowa 1.138,66 m²,
- zwarta zabudowa XIX w.,
- rok budowy 1875-77,
- liczba kondygnacji – 6 naziemnych,
- podpiwniczenie – brak,
- pod ochroną konserwatora zabytków.

KONSTRUKCJA

Konstrukcja – tradycyjna - murowana.

Fundamenty – ceglane.

Ściany wewnętrzne częściowo murowane z cegły. Częściowo ścianki działowe z płyt GK na stelażu metalowym, pomalowane.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, otynkowane i pomalowane.

Stropy międzykondygnacyjne żelbetowo – stalowe.

Schody - obłożone płytkami ceramicznymi.

Klatka schodowa, o konstrukcji żelbetowej.

Szyb windy konstrukcji stalowej.

Posadzki – gładź cementowa wykończona wykładziną dywanową lub kauczukową w pomieszczeniach biurowych oraz płytkami ceramicznymi w pozostałych powierzchniach.

Stolarka okienna – drewniana, aluminiowa.

Stolarka drzwiowa – drewniana, aluminiowa.

Stropodach: częściowo (nad szybem windowym) konstrukcja żelbetowa, częściowo konstrukcja stalowa kryta blachą.

Dach: pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej.

Wykończenie ścian: w większości z płyty gipsowo-kartonowej na szkielecie albo „na placki”, lub surowe ściany murowane. Pokryte różnymi rodzajami materiałów w tym: tynki strukturalne (powierzchnia biurowa), tynki tradycyjne, płytki ceramiczne (pomieszczenia sanitarne, gospodarcze i socjalne) oraz tapety tekstylne. Dźwig osobowy.

PKN ORLEN S.A. zastrzega niniejszym, że niektóre informacje zawarte w niniejszej prezentacji mogą być niepełne lub nieaktualne. Przed przystąpieniem do złożenia oferty, Oferent zobowiązany jest zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, w tym w szczególności dokumentacją dotyczącą nieruchomości udostępnianą zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa przez sądy

oraz organy administracji. Oferent ponosi całkowite ryzyko związane z niedopełnieniem niniejszego warunku.

Mapa:



Dokumentacja fotograficzna:



Fot. 1. Budynek garażu przy ul. Rejtana 9.



Fot. 2. Budynek biurowy przy ul. Rejtana 11.



Fot. 3. Ulica Rejtana.



Fot. 4. Ulica Rejtana.



Fot. 5. Otoczenie nieruchomości.



Fot. 6. Ulica Kołłątaja.



Fot. 7. Otoczenie nieruchomości.



Fot. 8. Otoczenie nieruchomości.



Fot. 9. Podjazd do budynku garażu.



Fot. 10. Podjazd do budynku garażu.



Fot. 11. Podjazd do garażu.



Fot. 12. Winda samochodowa.



Fot. 13. Parking.



Fot. 14. Parking.



Fot. 15. Hall – budynek biurowy.



Fot. 16. Klatka schodowa – budynek biurowy.



Fot. 17. Winda – budynek biurowy.



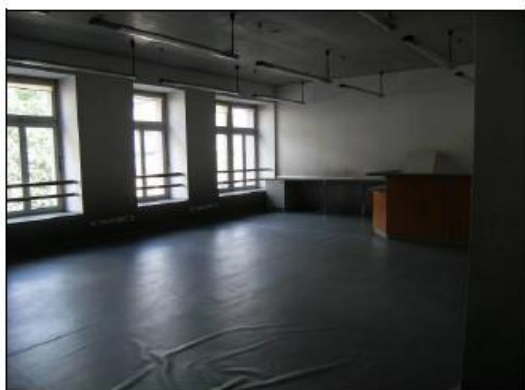
Fot. 18. Powierzchnie biurowe.



Fot. 19. Powierzchnie biurowe.



Fot. 20. Powierzchnie biurowe.



Fot. 21. Powierzchnie biurowe.



Fot. 22. Powierzchnie biurowe.



Fot. 23. Powierzchnie biurowe.



Fot. 24. Aneks kuchenny.