

Opis gruntu

Dane ogólne:

Miasto: Poznań, ul. Nieszawska Nr 13abc

Obręb: Główna

Arkusze mapy: 21

Działka: 13/19, 13/20, 13/27, 14/19, 16/15

Obszar nieruchomości: łącznie 14500 m²

Księga wieczysta: PO2P/00144873/2 (Sąd Rejonowy Poznań –Stare Miasto w Poznaniu)

Uzbrojenie terenu nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do następujących sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowa
- energetyczna
- kanalizacyjna
- c.o. z sieci miejskiej
- telekomunikacyjna
- p.pożarowa

Położenie nieruchomości, stan otoczenia

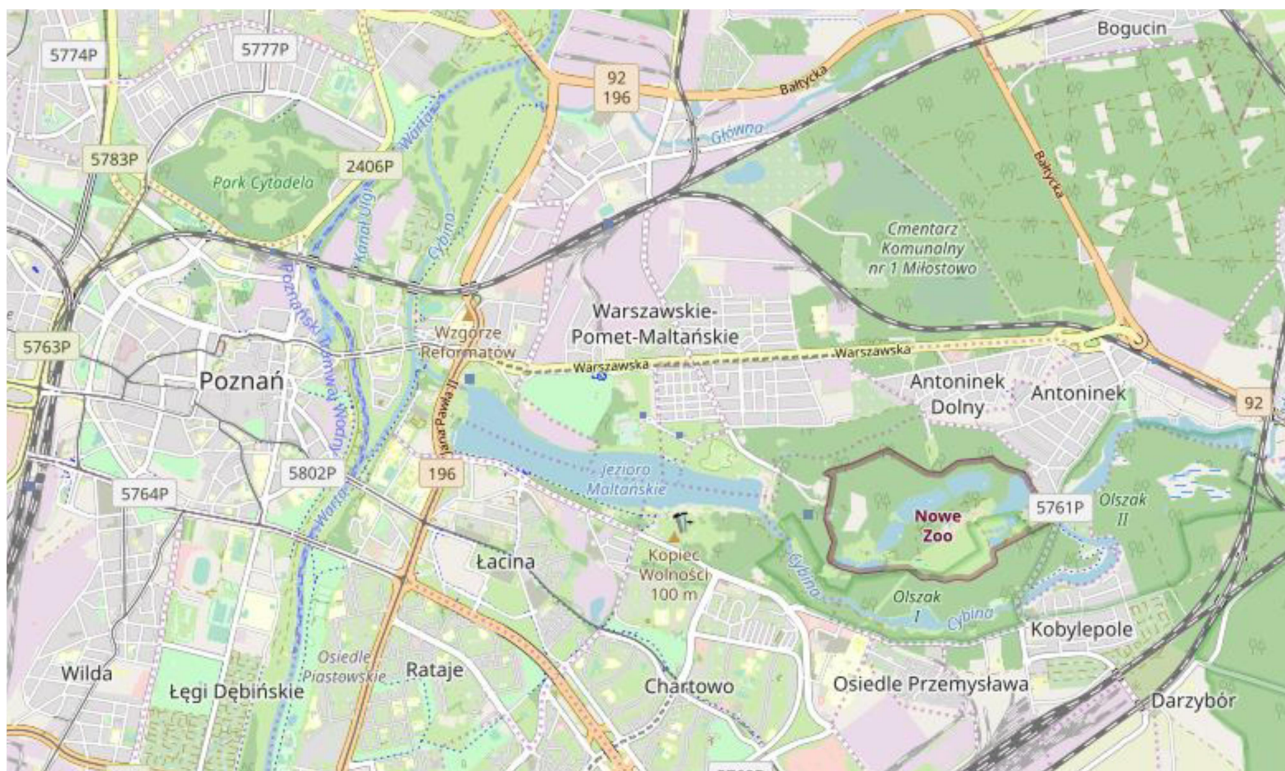
Zabudowana nieruchomość gruntowa o łącznym obszarze 14500 m², położona jest u zbiegu ul. Nieszawskiej i Toruńskiej, we wschodniej strefie miasta Poznania. Sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowi głównie zabudowa usługowo-przemysłowa a dalej osiedlowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna a także obiekty kultu religijnego, urzędy, szkoły, placówki handlowo-usługowe występujące jako uzupełniająca funkcja obiektów mieszkalnych. Dojazd do nieruchomości następuje ul. Nieszawską biegnącą od ul. Krańcowej, stanowiącej łącznik z ul. Warszawską, jedną z głównych i reprezentacyjnych ulic miasta Poznania.

Miasto Poznań, zaliczane jest do jednego z najprężniejszych ośrodków naukowych, badawczo – rozwojowych i usługowych oraz produkcji wszelakiego rodzaju dóbr materialnych. Wyjątkowo atrakcyjne położenie miasta przy trasach drogowych o strategicznym znaczeniu, Warszawa-Berlin, a także atrakcyjność okolic pod względem turystyczno-rekreacyjnym i bogata oferta baz hotelowych skutkuje przyciąganiem inwestorów nabywających nieruchomości z każdego praktycznie sektora. W granicach miasta przebiega autostrada A-2, która łączy Berlin z Warszawą. Pod względem atrakcyjności inwestycyjnej Poznań zajmuje 2 miejsce w kraju po Warszawie. W mieście działa 8 państwowych szkół wyższych i kilkanaście prywatnych kształcących ok. 120 tys. studentów, jest to trzeci, co do wielkości ośrodek, akademicki w kraju. Działają tutaj liczne placówki naukowo-badawcze, instytucje finansowe. Poznań to miasto na prawach powiatu,

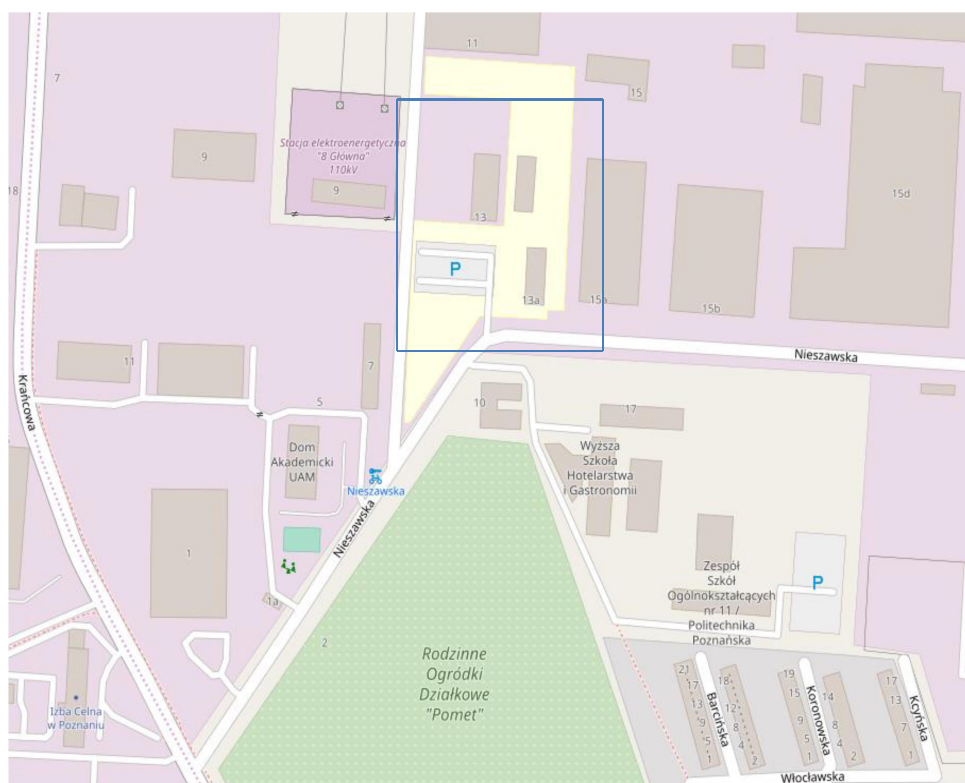
podzielone na 5 dzielnic nie posiadających odrębnej administracji samorządowej, na terenie których zlokalizowane są delegatury Urzędu Miasta.

Lokalizację nieruchomości ze względu na sąsiedztwo, otoczenie i dostępność komunikacyjną należy uznać za dobrą.

Ogólne położenie nieruchomości



Szczegółowe położenie nieruchomości



Przeznaczenie gruntu w dokumentacji planistycznej

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 154 ust. 2 UoGN w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości na potrzeby sporządzania opinii o wartości ustala się na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania dnia 23.11.1999 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/299/2008 Rady Miasta Poznania dnia 18.01.2008 r. i ostatnią zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania dnia 23.09.2014 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem U/P-tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów.

Stan techniczno-użytkowy nieruchomości

Nieruchomość położona jest we wschodniej części miasta Poznania w bezpośrednim obrębie zabudowy przemysłowej. Działki gruntu wchodzące w skład nieruchomości zlokalizowane są u zbiegu ulic Nieszawskiej i Toruńskiej, ulic położonych na północ od jednej z głównych ulic miasta – ul. Warszawskiej. Zabudowę nieruchomości stanowi frontowy, ośmiokondygnacyjny z częściowo zagłębionym poziomem przyziemia, budynek dydaktyczno-biurowy „A” oraz zlokalizowany w głębi dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony budynek „B” a także dwukondygnacyjny, podpiwniczony budynek „C”, oba o podobnej dydaktyczno-biurowej funkcji. Wejście główne oraz wjazd na teren nieruchomości zlokalizowany jest od strony ul. Nieszawskiej. Teren nieruchomości całkowicie ogrodzony parkanem wykonanym z segmentów stalowych na cokole betonowym. Wokół budynków ciągi chodnikowe, pieszo jezdne i place parkingowe, utwardzone kostką betonową oraz granitową, umożliwiają prawidłową komunikację po terenie nieruchomości. Działki gruntu stanowiące przedmiotową nieruchomość posiadają dostęp do sieci pełnego uzbrojenia infrastrukturalnego.