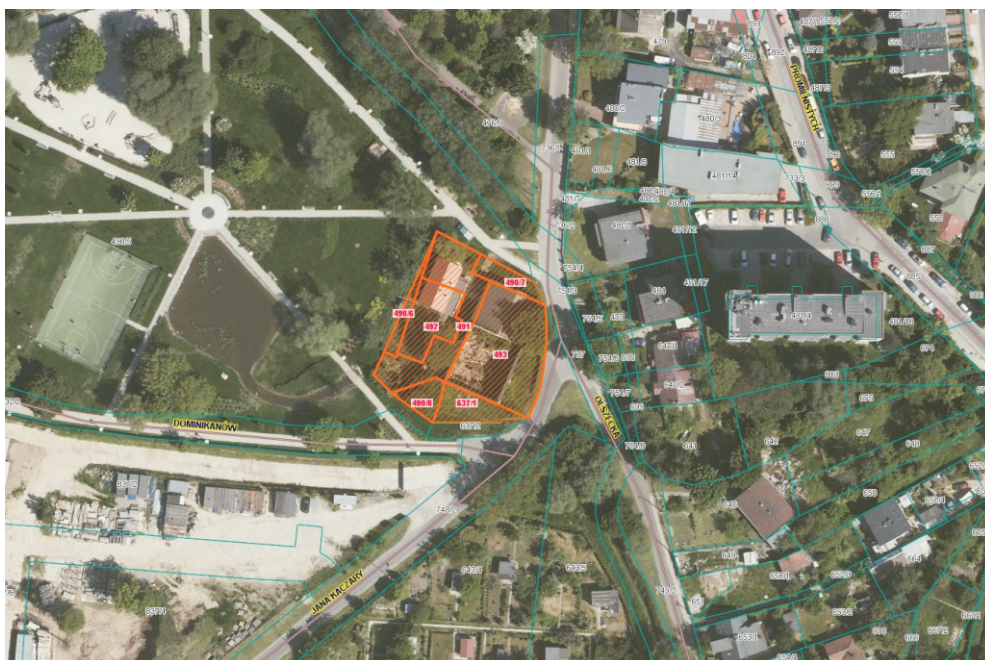
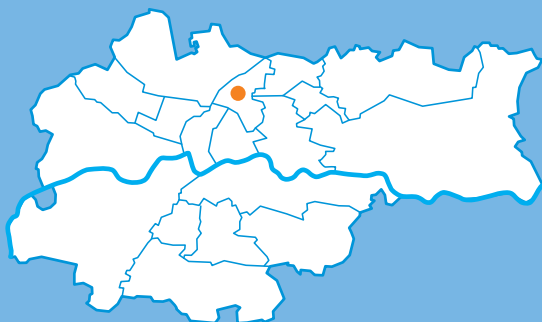




Oferta inwestycyjna

0.1698 ha



Własność	Gmina Miejska Kraków
Powierzchnia	0.1698 ha
Szacunkowa wartość nieruchomości	Cena wywoławcza : 878 000,00 zł Sprzedaż nieruchomości zwolniona z podatku VAT.
Lokalizacja	Dzielnica III Prądnik Czerwony, ul. Olszecka 18 Działki nr 491, 492, 493, 490/6, 490/7, 490/8, 637/1, obręb 22, jednostka ewid. Śródmieście.
Stan istniejący	Nieruchomość zabudowana jest budynkiem dawnego młyna, wzniesionego w latach 1890-1891, w miejscu wcześniejszego drewnianego młyna Dominikańskiego. Budynek zasadniczo zachował pierwotny kształt oraz wystrój elewacji. Jest on wybudowany na planie prostokąta. Część wyższa budynku jest dwukondygnacyjna, z poddaszem, częściowo podpiwniczona, natomiast część niższa jest parterowa z poddaszem, niepodpiwniczona. Powierzchnia zabudowy wynosi 460 m ² , kubatura 4550 m ³ . Ponadto na nieruchomości zlokalizowany jest parterowy, niepodpiwniczony budynek mieszkalny, z poddaszem nieużytkowym o powierzchni użytkowej 85,99 m ² . Budynki są w złym stanie technicznym i wymagają przeprowadzenia remontu. Docelowo projekt remontu, adaptacji i konserwacji zabytku oraz aranżacja i sposób zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Zlokalizowany po stronie zachodniej budynek, ostatnio pełniący funkcję mieszkalnego, może zostać wyburzony, jednak rozbudowa młyna w tym miejscu nie będzie możliwa ze względu na ograniczenia konserwatorskie i zapisy mpzp.
Bezpośrednie otoczenie	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.
Dostępność komunikacyjna	Samochód: Obsługa komunikacyjna odbywać się może od ul. Kaczary lub ul. Olszeckiej. W każdym z wymienionych przypadków urządzenie dojazdu wymagać będzie wybudowania zjazdu i odcinka drogi dojazdowej łączącej obecny układ dróg z zagospodarowaniem nieruchomości. Komunikacja miejska: Przystanki miejskiej komunikacji autobusowej w odległości ok. 250 m przy ul. Lublańskiej i ul. Dobrego Pasterza.
Uzbrojenie techniczne	Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Przyłączenie nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej możliwe będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Przez działki nr 490/7 i 491 przebiega napowietrzna sieć energetyczna niskiego napięcia.
Proponowany program zagospodarowania	Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom mpzp „Sudół Dominikański”, zgodnie z którym położona jest w terenach zieleni oznaczonych symbolem ZPp.1, z przeznaczeniem pod zielenią urządzoną ogólnodostępną parkową. Zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się: 1) przebudowę istniejącego budynku zabytkowego – tzw. „Żabiego Młyna” z wykluczeniem zmiany istniejących gabarytów, z dopuszczeniem odtworzenia urządzeń i elementów związanych z „Dawnym Młynem Dominikańskim na Prądniku Czerwonym”, 2) docelowe przeznaczenie istniejącego budynku tzw. „Żabi Młyn” na funkcje administracyjno – biurowe, konferencyjne, kulturalne, wystawiennicze, koncertowe, inne usługowe związane z docelowym przeznaczeniem, 3) utrzymanie oraz prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów budowlanych na działkach nr 491, 492 obr. 22 Śródmieście z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, jednakże pod względem konserwatorskim, posiada dużą wartość jako zabytek architektury przemysłowej i wraz z otoczeniem ujęta została w gminnej ewidencji zabytków. Objęta jest ochroną w oparciu o zapisy mpzp obszaru „Sudół Dominikański”.
Więcej szczegółów o nieruchomości	http://obserwatorium.um.krakow.pl



Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Krakowa

Pl. Wszystkich Świętych 3/4, 31-004 Kraków
Tel.: (12) 616-15-48; fax: (12) 616-17-17
e-mail: coi@um.krakow.pl