

Obiekt na sprzedaż, Opole

8 900 000 zł

OBIEKT NA SPRZEDAŻ



Dane oferty

Cena za m²	942 zł	Nr oferty	91/3920/OOS
Rodzaj	Obiekt na sprzedaż	Powierzchnia	9445 m ²

Opis nieruchomości

Prezentuję na sprzedaż budynek usługowy w Opolu przy ulicy Sosnkowskiego. Zgodnie z Uchwałą Nr XX/361/15 RADY MIASTA OPOLA z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Okrągłak" w Opolu nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 4U o przeznaczeniu terenu: 1). podstawowym- usługi2). uzupełniającym- tereny sportu i rekreacji- mieszkania towarzyszące. Budynek zlokalizowany na największym osiedlu miasta, z koncepcją architektoniczną. Budynek usytuowany na działkach o łącznej powierzchni 16 752 m². Znaczna część gruntu (ok. 12 tys. m²) pozostaje niezabudowana, co stwarza szerokie możliwości inwestycyjne. Na działce znajduje się obecnie budynek biurowo-techniczny o powierzchni użytkowej 9 444,70 m². Wewnątrz powierzchnie biurowe w dobrym stanie, zaaranżowane m.in. na: sale konferencyjne i szkoleniowe, przestrzeń typu open space, a także pomieszczenia gospodarcze, socjalne, techniczne. Dodatkowo w piwnicy miejsce przeznaczone do aktywnej rekreacji dla pracowników. Obiekt częściowo klimatyzowany, wyposażony w windy osobowe i towarowe. Na obszarze nieruchomości do dyspozycji liczne miejsca parkingowe. Dobry stan powierzchni biurowych daje możliwość szybkiej i dowolnej ich aranżacji. W budynku znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna zajmująca ok. 2 tys. m². Część nieruchomości jest obecnie ogrodzona. W pobliżu znajdują się:- Hala widowiskowa Stegu Arena,-

Wojewódzki Szpital Specjalistyczny,- przystanek autobusowy,- Park,- Osiedle im. Armii Krajowej,- centrum handlowe,- Miejski Stadion Lekkoatletyczny oraz Stadion Miejski OKS Opole,- Politechnika Opolska,- stacja kolejowa Opole Wschodnie.Na terenie nieruchomości możliwa jest budowa nowoczesnego kompleksu biurowo-usługowego z parkingiem podziemnym. Koncepcja obejmuje:1). przebudowę istniejącego budynku biurowo-technicznego (budynek A), 2). 6-kondygnacyjną nadbudowę schronu oraz przebudowę jego powierzchni (budynek B), 3). budowę nowego budynku biurowo-usługowego (budynek C). Budynek A Przebudowa istniejącego budynku. Obecny budynek biurowo-techniczny zaplanowano do generalnej modernizacji wraz ze zmianą elewacji. Na parterze zaprojektowano część administracyjną wraz z ochroną budynku, zaś na pozostałej części pomieszczenia techniczne Orange oraz lokale usługowe. Na wyższych kondygnacjach usytuowane zostały biura. Komunikację pionową stanowią istniejące klatki schodowe i windy. Elewacje nawiązywać będą do bryły budynku: rytmicznie ułożone okna naprzemiennie ze ścianą z okładziny z płyt włókno-cementowych oraz tynku. Duże okna doświetlają pomieszczenia biurowe. Do obsługi budynku potrzeba 148 miejsc parkingowych, które zaprojektowano na terenie i w dwupoziomowym garażu podziemnym. Budynek B Nadbudowa schronu Nowoprojektowany budynek jest 6-kondygnacyjną nadbudową istniejącego schronu. Zaproponowano konstrukcję szkieletową, dzięki której będzie możliwa swobodna aranżacja pomieszczeń. Na kondygnacjach znajdować się będą biura w układzie open space lub podziale na mniejsze gabinety. Na elewacji budynku zaprojektowano okładzinę z płyt włóknocementowych z żyłkami, które dodają dynamiki. Na dachu zaplanowano zieleń, zaś pod budynkiem – garaż.Budynek C Projektowany budynek usługowy Nowoprojektowany budynek posiada 6 kondygnacji naziemnych oraz 2 podziemne. Obiekt posiadać będzie nowoczesną formę o opływowym kształcie, wyróżniającą się w otoczeniu. Elewacja odznaczająca się wysokim poziomem estetycznym wyeksponowana zostanie wzdłuż ul. Sosnkowskiego. To ażurowa konstrukcja oplatająca budynek, która podkreśla nowoczesność i dynamikę architektury. Dodatkowo wprowadzono ozdoby z blachy perforowanej. Wewnątrz konstrukcja szkieletowa pozwoli na swobodną aranżację układu zaplanowanych tam biur. W garażu znajdować się będzie 211 miejsc postojowych oraz pomieszczenia techniczne. Dodatkowo na terenie kompleksu zaplanowano parking naziemny na 148 samochodów.Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie Ograniczonych Praw Rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, dotyczy: prawa użytkowania pomieszczeń o łącznej powierzchni (...)