



## **NIERUCHOMOŚĆ – ul. GRZEGÓRZECKA 18 KRAKÓW - Obszar WESOŁA**



### **WPROWADZENIE**

Agencja Rozwoju Miasta Krakowa Sp. z o.o. dysponuje budynkiem znajdującym się w Krakowie w obrębie historycznej dzielnicy Wesoła.

Doskonała infrastruktura otoczenia sprawia, że miejsce jest dobrze skomunikowane z innymi częściami miasta, wieloma uczelniami, licznymi placówkami kulturalnymi i atrakcyjnymi terenami rekreacyjnymi.

Ta prestiżowa lokalizacja w samym sercu miasta, ze względu na swoje usytuowanie, jest zarazem zaciszną oazą spokoju w tętniącym życiu mieście.



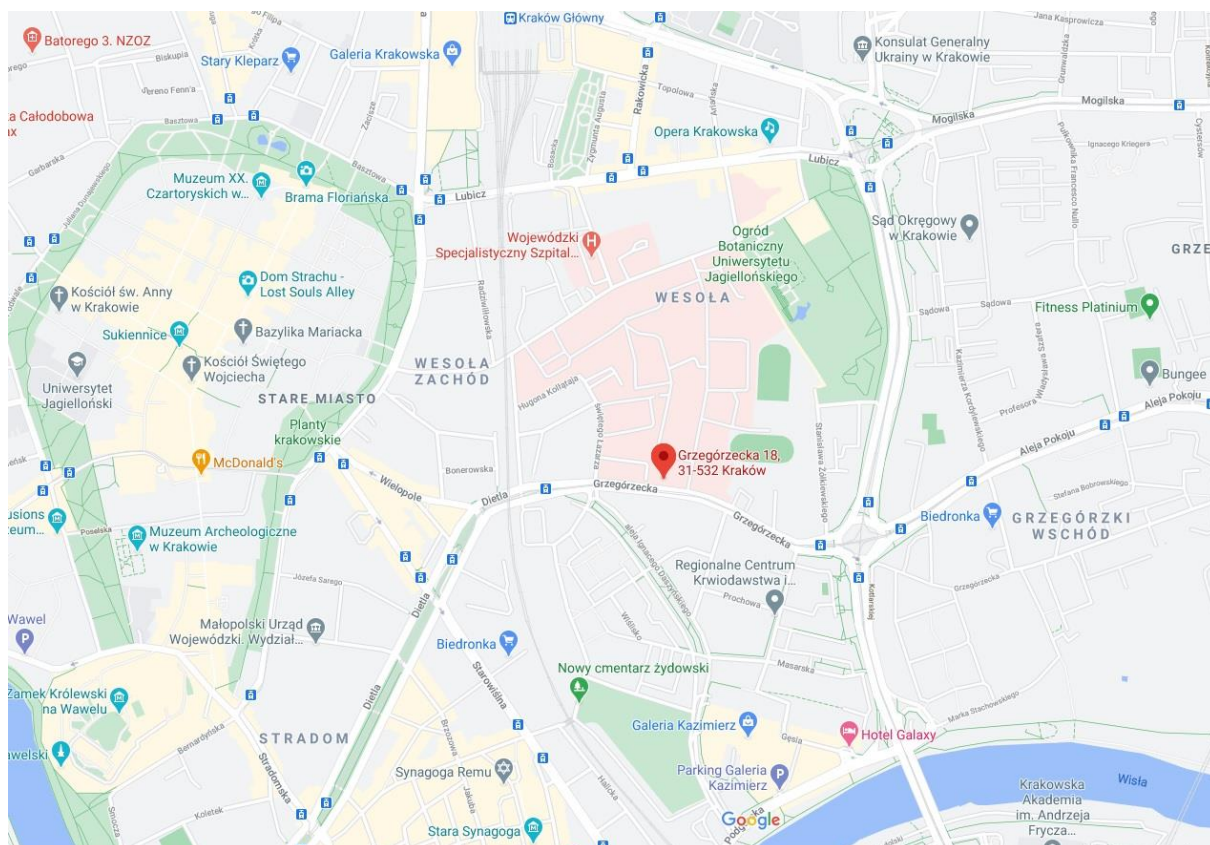
## LOKALIZACJA I OPIS

Ulica Grzegórzecka należy do ważniejszych szlaków komunikacyjnych Krakowa. Budynek pod nr 18 został wzniesiony w 1929 roku jako Klinika Urologiczna UJ. Usytuowany jest w pobliżu głównych węzłów komunikacji miejskiej, co umożliwia wygodny dojazd do każdej części miasta.

W bliskiej odległości znajdują się: Rynek Główny, Dworzec PKP, Kazimierz, Krakowska Akademia im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego, Centrum Dydaktyczno-Kongresowe.

Inwestycję dzieli niewielka odległość od terenów rekreacyjnych nad rzeką Wisłą, a także wielu galerii handlowych, ekskluzywnych centrów usług biznesowych, IT, m.in. Zabłocie Business Park.

Od wielu lat w liczących się rankingach, Kraków zajmuje czołowe miejsca wśród najlepszych miast w Polsce dla sektora nowoczesnych usług biznesowych, który tworzą m.in.: centra badawczo-rozwojowe (R&D), centra usług wspólnych (SSC/GBS), IT, centra obsługi procesów biznesowych (BPO).







To idealne miejsce dla wielu rodzajów działalności o charakterze medycznym, ale nie tylko. W funkcjonalnych i przestronnych wnętrzach oprócz kliniki medycznej można prowadzić laboratoria farmaceutyczne, specjalistyczne gabinety czy innego rodzaju działalność naukowo-badawczą.

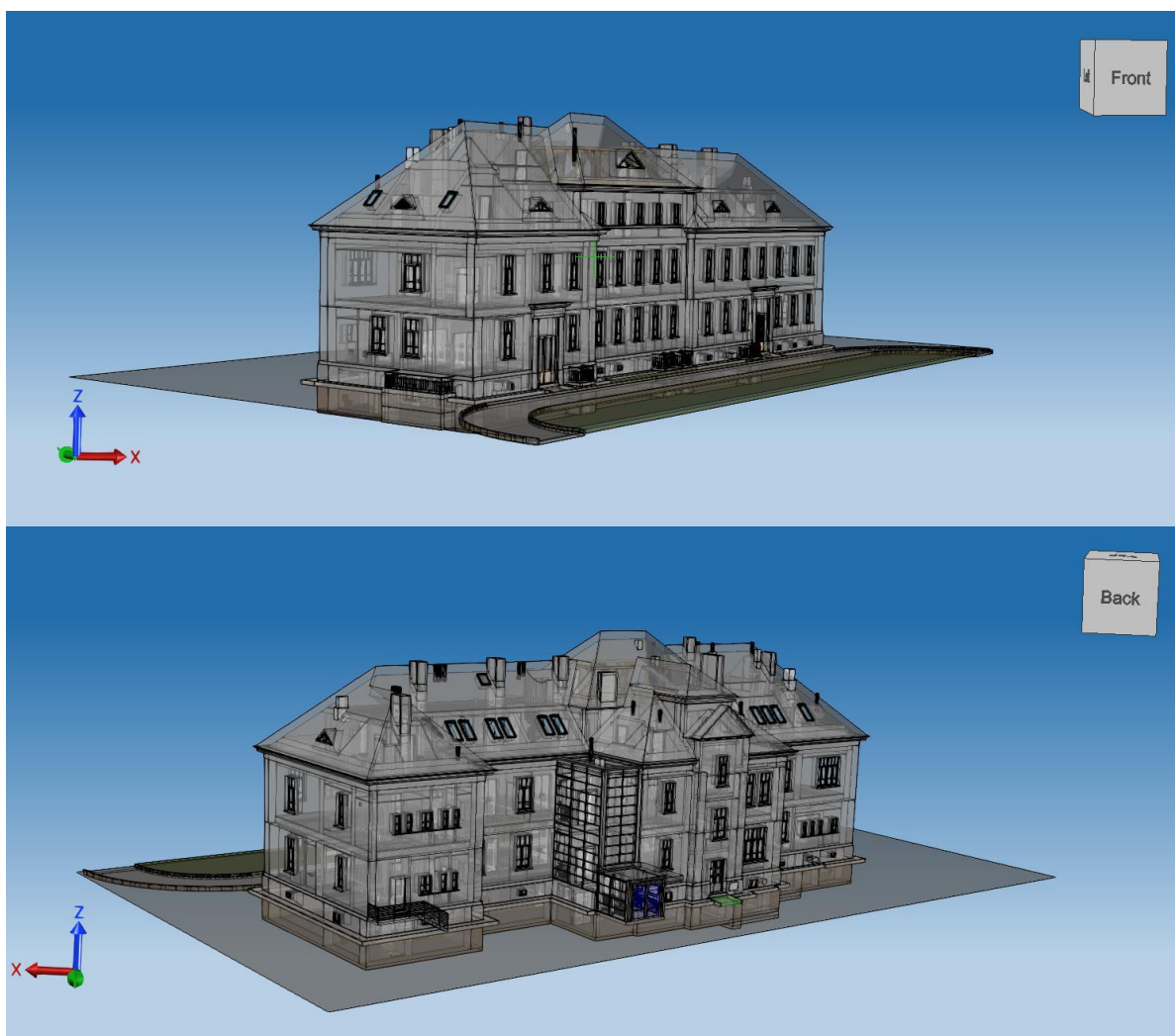


## **INFORMACJE OGÓLNE O NIERUCHOMOŚCI**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Otoczające ulice:        | Grzegórzecka, Śniadeckich  |
| Charakterystyka obiektu: | Czterokondygnacyjny budynek posadowiony na indywidualnej, ogrodzonej działce z bezpośrednim dostępem od ulicy Grzegórzeckiej. Istnieje możliwość parkowania bezpośrednio przy budynku, jak i na znajdującym się obok parkingu płatnym. |
| Funkcja główna:          | medyczna   |
| Status:                  | dostępny   |



Budynek jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A-1128 i podlega ochronie konserwatorskiej w następującym zakresie: bryła zewnętrzna, układ funkcjonalny oraz konieczność zachowania wszystkich elementów zabytkowego wystroju i wyposażenia (w tym zaplanowanie i wystrój sieni, klatek schodowych i holu głównego wraz z historyczną stolarką drzwiową, posadzkami ceramicznymi). Wszelkie prace winny być prowadzone z poszanowaniem istniejącej wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową. Działania zmierzające do wprowadzenia tam innej funkcji są możliwe, o ile zmiany nie wpłyną na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu.

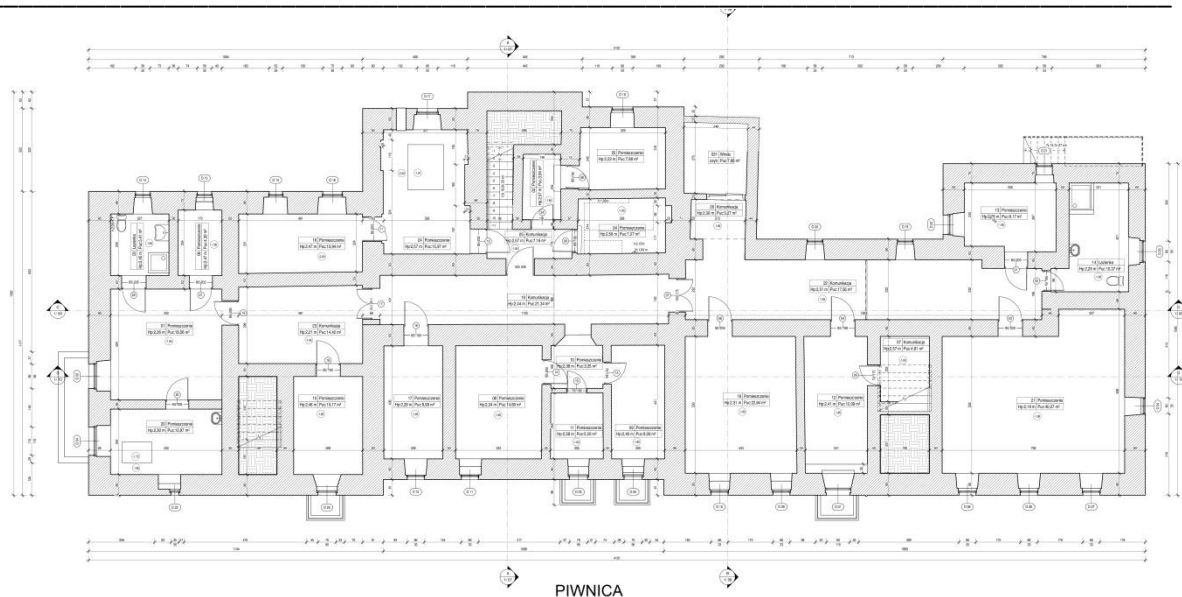




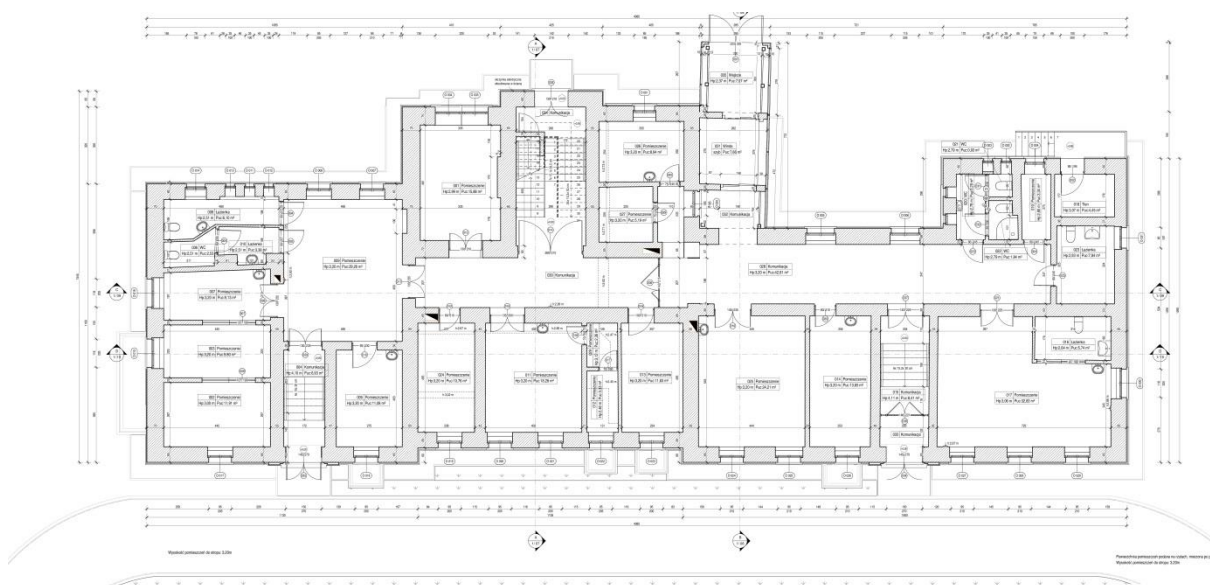
---

**DANE TECHNICZNE**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Kondygnacje nadziemne: | 3 w tym poddasze użytkowe  |
| Kondygnacje podziemne: | piwnica  |
| Powierzchnia użytkowa: | 928,90 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia zabudowy: | 522,5 m <sup>2</sup>   |
| Kubatura:              | 7013 m <sup>3</sup>  |
| Rok budowy:            | 1929 r.  |
| Konstrukcja:           | fundamenty kamienne, ściany z cegły pełnej, schody kamienne, więźba dachowa drewniana, stropy drewniane, dach pokryty dachówką   |
| Media i instalacje:    | instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., w części wentylacja mechaniczna, rozprowadzone wewnętrzne instalacje gazów medycznych. W budynku znajduje się wydzielony blok operacyjno-zabiegowy do wykorzystania przez najemcę (bez urządzeń i sprzętów medycznych) |
| Winda:                 | tak, osobowa   |
| Sytuacja planistyczna: | plan znajduje się w trakcie sporządzania   |

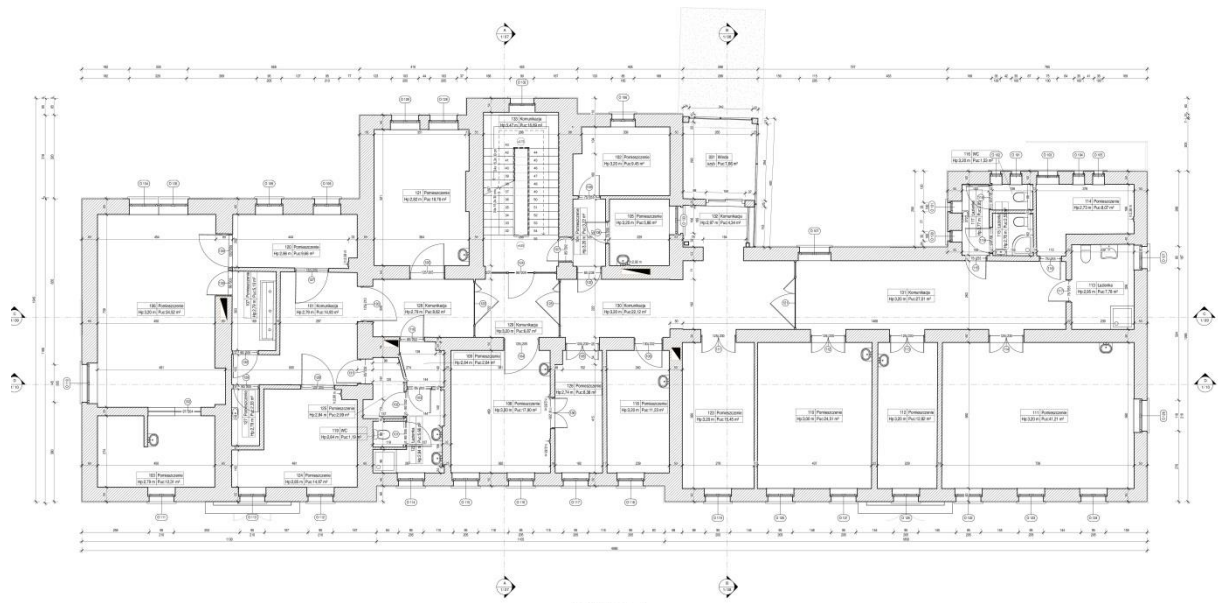


PIWNICA

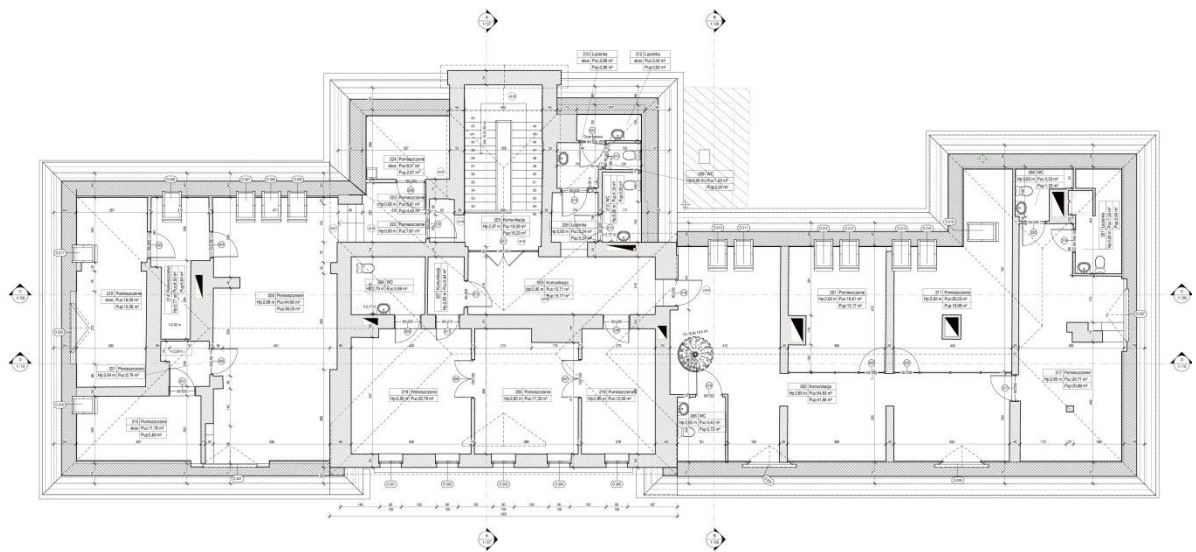


PARTER





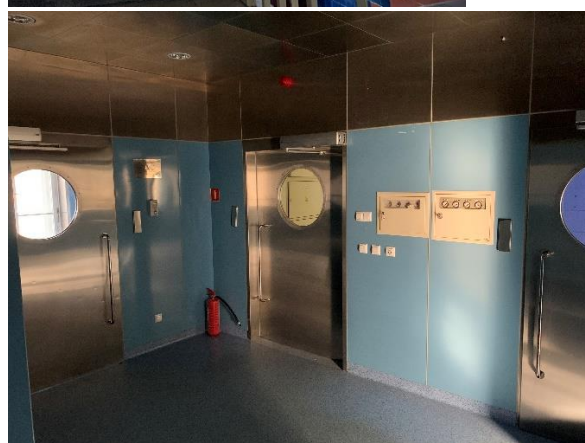
PIĘTRO 1



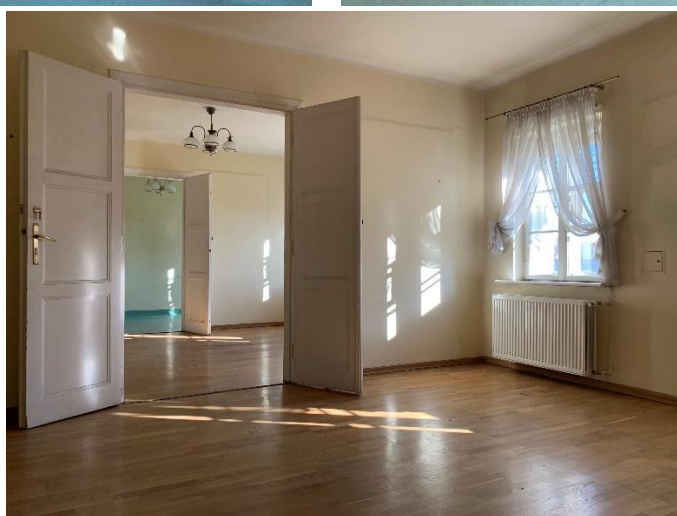
PIĘTRO 2



## DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA









## **ZASTRZEŻENIA**

*Niniejszy dokument został przygotowany wyłącznie dla celów informacyjnych na podstawie danych posiadanych przez Spółkę Agencja Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. i nie stanowi oferty w rozumieniu artykułu 66 Ustawy Kodeks Cywilny.*

*Ponadto, niniejszy dokument nie stanowi rekomendacji mogącej być podstawą do podejmowania decyzji inwestycyjnych. Informacje przedstawione w niniejszym dokumencie mają charakter wstępny i nie należy ich traktować jako wiążące dla żadnych celów.*

*Informacje zawarte w niniejszym dokumencie zostały przedstawione zgodnie z najlepszą wiedzą autorów, jednakże nie składają one żadnych oświadczeń, ani nie dają żadnych zapewnień, wyraźnych lub domniemanych, odnośnie prawdziwości i kompletności informacji zawartych w niniejszym dokumencie. Otrzymanie informacji zawartych w niniejszym dokumencie przez dowolną osobę nie powinno być traktowane jako porady bądź doradztwo inwestycyjne udzielane takiej osobie. Autorzy nie ponoszą odpowiedzialności za efekty decyzji, które zostały podjęte na podstawie opracowania. Odpowiedzialność spoczywa wyłącznie na korzystającym z opracowania.*