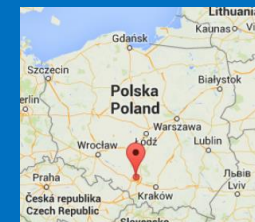


KATOWICE

ul. Woźniaka 5

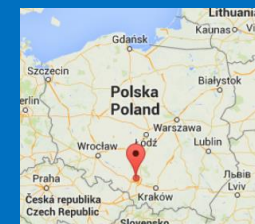
województwo śląskie



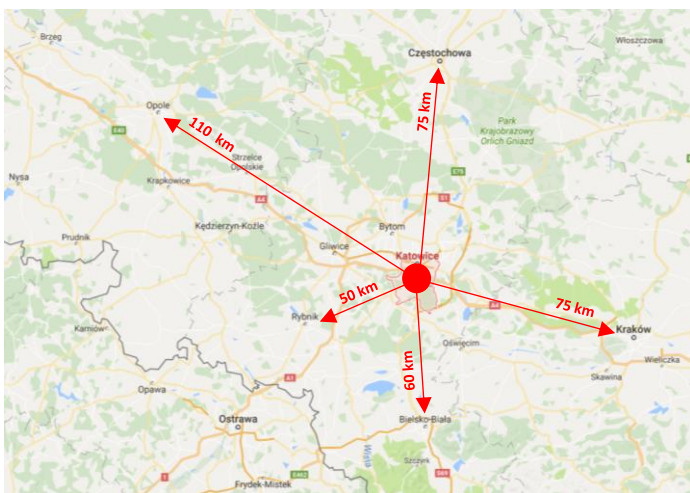
KATOWICE

ul. Woźniaka 5

województwo śląskie



LOKALIZACJA



Województwo Śląskie: Województwo Śląskie to największy i najważniejszy region przemysłowy Polski, położony w południowej części kraju. Obszar bardzo dobrze skomunikowany z ogólnoeuropejską siecią transportową. Na terenie Aglomeracji Śląskiej krzyżują się główne transeuropejskie szlaki - korytarz III: Berlin-Wrocław-Katowice-Kraków-Lwów oraz korytarz VI: Gdańsk-Katowice-Żylin. Województwo Śląskie to równocześnie teren o najwyższym w kraju wskaźniku zaludnienia, na obszarze około 12.300 km² zamieszkuje ponad 4.500.000 osób.

Katowice: Katowice jako największe miasto regionu jest głównym ośrodkiem Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego i siedzibą władz województwa. Największe pod względem ludności miasto Konurbacji Górnośląskiej zamieszkuje obecnie ponad 320.000 osób. W odległości 30 km znajduje się Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice-Pyrzowice, w odległości 65 km Międzynarodowy Port Lotniczy Kraków-Balice.

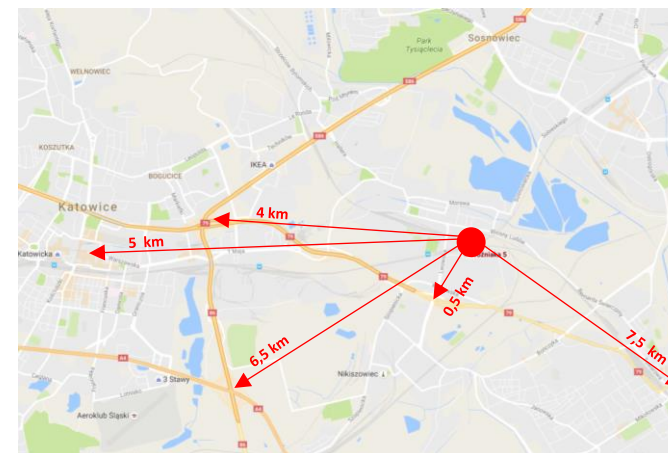
ul. Woźniaka: nieruchomość zlokalizowana jest przy ul. Woźniaka, w wschodniej części miasta, w dzielnicy Szopienice. Dzielnica o głównie przemysłowym charakterze, zlokalizowana w odległości 5 km od centrum Katowic oraz w bezpośrednim sąsiedztwie najważniejszych węzłów drogowych. Ze względu na bardzo dobrą obsługę komunikacyjną zlokalizowanych jest na terenie Szopienic wiele obiektów biurowych, magazynowych oraz produkcyjnych (Tauron S.A., UNILEVER Polska, Mistal Sp. z o.o., Selgros, Bumech S.A., Allcomp Polska).

Katowice-Szopienice, ul. Woźniaka 5:

Nieruchomość zlokalizowana jest w wschodniej części miasta Katowice, w dzielnicy Szopienice. Dzielnica od strony wschodniej graniczy z miastem Mysłowice, a od strony północnej z miastem Sosnowiec. Odległość od ścisłego centrum Katowic wynosi 5 km.

Teren bardzo dobrze skomunikowany:

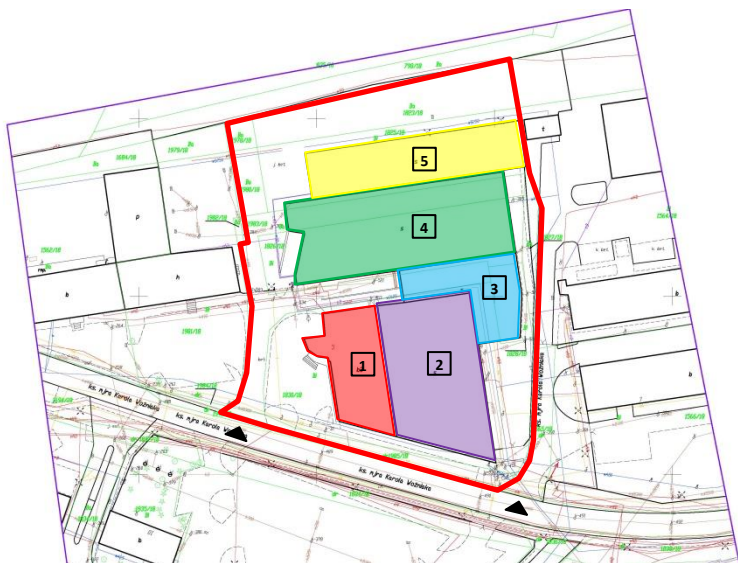
- 0,5 km – zjazd na drogę krajową DK 79 (Piaseczno - Bytom)
- 4,0 km – węzeł drogi krajowej DK 79 (Piaseczno - Bytom) z drogą ekspresową S 86 (Częstochowa – Bielsko-Biała)
- 6,5 km – węzeł drogi krajowej DK 79 (Piaseczno - Bytom) z autostradą A4 (Zgorzelec – Wrocław – Katowice – Kraków – Przemyśl)
- 7,0 km – zjazd na drogę ekspresową S 1 (Przysów Lotnisko – Zawodów/Myto-Skalit)
- 5,0 km – centrum Katowic



DANE PODSTAWOWE

Stan prawny:	Grunt - Własność Skarb Państwa, Użytkowanie Wieczyste KPE Nieruchomości S.A. Budynki – Własność KPE Nieruchomości S.A.
Adres:	Katowice, ul. Woźniaka 5
Dane geodezyjne:	Działki nr ew. 1823/18, 1825/18, 1826/18, 1827/18, 1828/18, 1830/18, 1978/18, 1980/18, 1983/18, 1985/18; obręb 0006 Szopienice
Nr Księgi Wieczystej:	KA1K/00042868/0
Łączna powierzchnia terenu:	8.424 m ²
Łączna powierzchnia obiektów:	4.991,80 m ²

NIERUCHOMOŚĆ



Nieruchomość:

Nieruchomość składa się z działek o nr ewidencyjnych **1823/18, 1825/18, 1826/18, 1827/18, 1828/18, 1830/18, 1978/18, 1980/18, 1983/18, 1985/18, obręb 0006 Szopienice**, opisanej w Księdze Wieczystej **KA1K/00042868/0**.

Nieruchomość skomunikowana jest poprzez dwa wjazdy publiczne zlokalizowane od ul. Woźniaka. Nieruchomość posiada dwa parkingi wewnętrzne oraz parking zewnętrzny dla klientów, dostępny bezpośrednio od ul. Woźniaka, plac manewrowy z drogą wewnętrzną. Wszystkie budynki mają dostęp do dróg wewnętrznych oraz wyjazdu publicznego.

Łączna powierzchnia działek: 8.424 m²

Obiekty:

W skład nieruchomości wchodzi łącznie 5 obiektów - budynek biurowy, dwie hale wysokiego składowania, hala magazynowa/łącznik oraz budynek gospodarczy.

Budynek biurowy 3-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, połączony z halą wysokiego składowania (bud. nr 2) bezpośrednim wejściem na parterze oraz zapleczem sanitarnym. Hale wysokiego składowania (bud. nr 2 i 4) połączono ze sobą halą magazynową będącą równocześnie łącznikiem (bud. nr 3), posiadają łącznie 2 doki rozładunkowe z rampą oraz 4 bramy z poziomem $\pm 0,00$.

Łączna powierzchnia użytkowa obiektów: 4.991,80 m²

Legenda:

- 1** Budynek biurowy / pow. zabudowy 550 m² / pow. użytkowa 1.389,20 m²
- 2** Hala wysokiego składowania / pow. zabudowy 1.136 m² / pow. użytkowa 1.125,47 m²
- 3** Hala magazynowa (łącznik) / pow. zabudowy 499 m² / pow. użytkowa 453,90 m²
- 4** Hala wysokiego składowania / pow. zabudowy 1.410 m² / pow. użytkowa 1.335,10 m²
- 5** Budynek gospodarczy / pow. zabudowy 793 m² / pow. użytkowa 688,10 m²



BUDYNEK BIUROWY (budynek nr 1):

Budynek biurowy wybudowany w 2000 roku, gruntownie zmodernizowany w 2007 roku. Obiekt 3 kondygnacyjny, ze strefą wejściową oraz holem z recepcją, parterem zagospodarowanym na showroom, biura oraz część socjalno-sanitarną oraz dwoma niezależnymi piętrami biurowymi z pełnym zapleczem sanitarno-socjalnym. Budynek przylega do hali wysokiego składowania (bud. nr 3) i posiada w kondygnacji parterowej bezpośrednie wejście oraz zaplecze biurowo-sanitarne hali. Pozostałe 2 piętra z możliwością niezależnego funkcjonowania, z pełnym zapleczem socjalno-sanitarnym.

Główna konstrukcja budynku oparta na ścianach zewnętrznych i słupach oraz lekka konstrukcja ścian wewnętrznych działowych umożliwia dowolną aranżację powierzchni, dodatkowo 3 niezależne piony wod-kan umożliwiają podział funkcjonalny obiektu na kilka niezależnych przestrzeni biurowych.

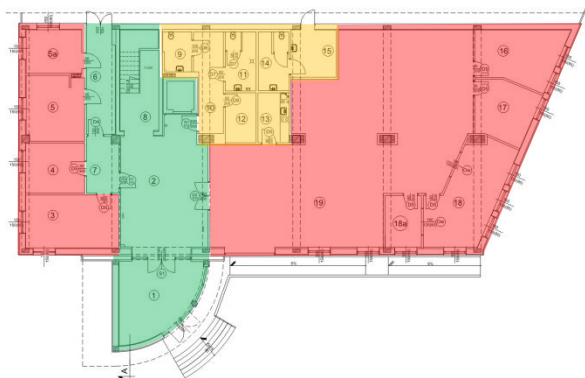
Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje:

elektryczną, wod-kan, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, instalację p.pożarową, instalację kontroli dostępu, instalację alarmową oraz teletechniczną.

Powierzchnia użytkowa budynku biurowego:

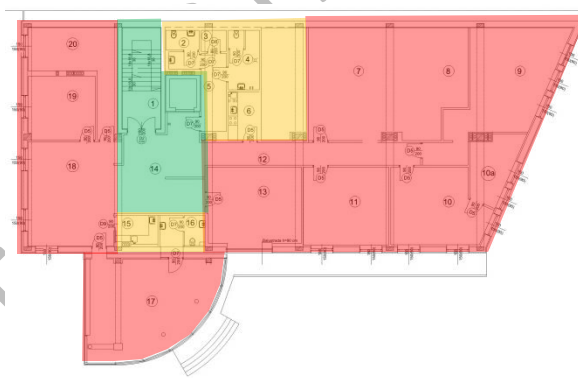
- parter 468,70 m²
- I piętro 488,45 m²
- II piętro 432,05 m²

Łączna powierzchnia użytkowa budynku biurowego: 1.389,20 m²



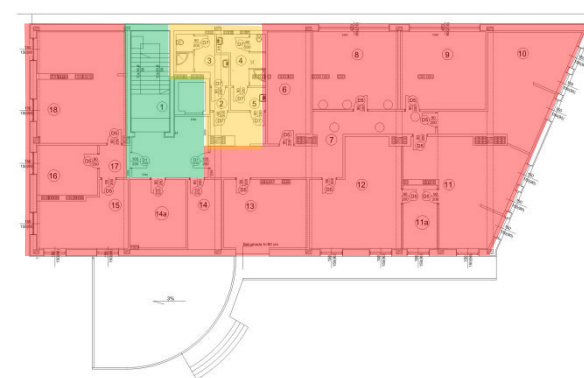
PARTER:

Pomieszczenia administracyjno-biurowe	305,00 m ²
Pomieszczenia sanitarno-socjalne	55,10 m ²
Komunikacja	108,60 m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA PARTERU:	468,70 m²



I PIĘTRO:

Pomieszczenia administracyjno-biurowe	398,80 m ²
Pomieszczenia sanitarno-socjalne	41,55 m ²
Komunikacja	48,10 m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA I PIĘTRA:	488,45 m²



II PIĘTRO:

Pomieszczenia administracyjno-biurowe	375,65 m ²
Pomieszczenia sanitarno-socjalne	22,40 m ²
Komunikacja	34,00 m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA II PIĘTRA:	432,05 m²



HAŁA WYSOKIEGO SKŁADOWANIA (budynek nr 2):

Hala wysokiego składowania wybudowana w roku 2000, zmodernizowana w 2007 roku, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona. Budynek przylega do hali magazynowej/łącznika (bud. nr 3) i połączony jest z nim 3 bramami wewnętrznymi.

Budynek dostosowany do przyjęcia, rozładunku i magazynowania, posiada:

- 3 bram wewnętrzne
- 1 bramę zewnętrzną z poziomu $\pm 0,00$

Podstawowe parametry

Powierzchnia zabudowy: 1.136 m²

Kubatura: 9.360 m³

Powierzchnia użytkowa: 1.125,47 m²

Wysokość wewnątrz hali: 7,20 m ÷ 8,00 m



HAŁA MAGAZYNOWA/ŁĄCZNIK (budynek nr 3):

Hala magazynowa wybudowana w 2008 roku, stanowi łącznik pomiędzy halami wysokiego składowania. Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, w kształcie litery „L”, o konstrukcja stalowej, słupy w rozstawie osiowym 6,00 x 7,00 m. Hala przylega do budynków hal wysokiego składowania (bud. nr 2 i 4) i jest połączony z nimi 5 bramami wewnętrznymi.

Konstrukcja obiektu oraz ilość bram zewnętrznych i wewnętrznych pozwala na podział przestrzeni i dowolną aranżację wg. potrzeb najemcy.

Budynek dostosowany do przyjęcia i rozładunku oraz podręcznego magazynowania posiada:

- 5 bram wewnętrznych
- 3 bramy zewnętrzne z poziomu $\pm 0,00$
- 1 dok rozładunkowy

Podstawowe parametry

Powierzchnia zabudowy: 499 m²

Kubatura: 2.090 m³

Powierzchnia użytkowa: 453,90 m²

Wysokość wewnątrz hali: 3,90 m ÷ 4,30 m



HAŁA WYSOKIEGO SKŁADOWANIA (budynek nr 4):

Hala wysokiego składowania wybudowana w 2014 roku, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona.

Budynek przylega do hali magazynowej/łącznika (bud. nr 3) i połączony jest z nim 2 bramami wewnętrznymi

Budynek dostosowany do przyjęcia, rozładunku i magazynowania, posiada:

- 2 bram wewnętrzne
- 1 dok rozładunkowy

Podstawowe parametry:

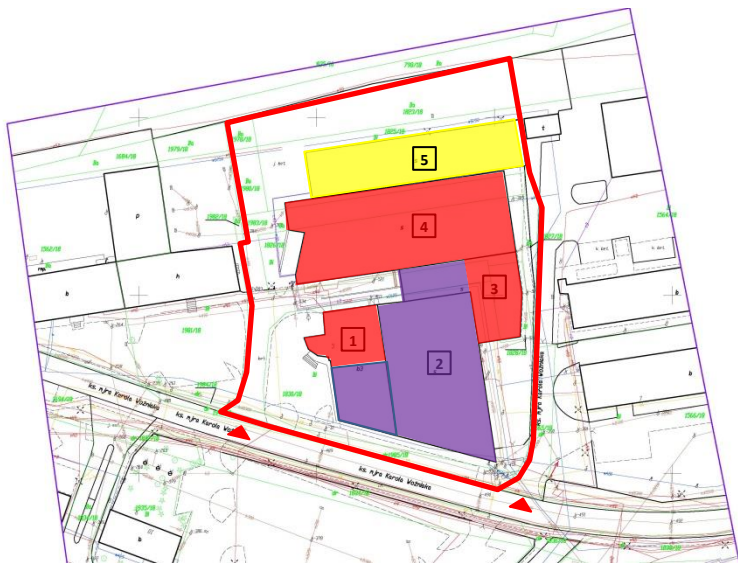
Powierzchnia zabudowy: pow. zabudowy 1.136 m²

Kubatura: 9.360 m³

Powierzchnia użytkowa: 1.335,10 m²

Wysokość wewnątrz hali: 7,20 m ÷ 9,90 m

PRZYKŁADOWE WARIANTY NAJMU – wariant 1



NAJEMCA A

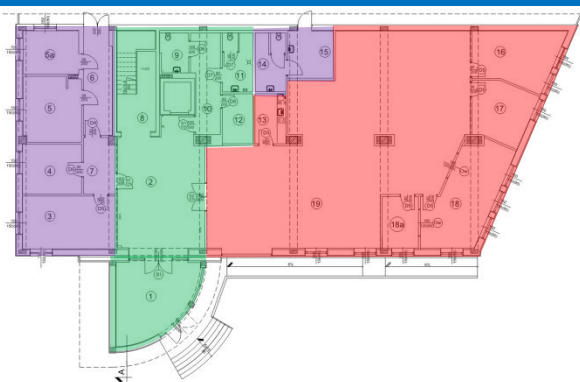
Budynek biurowy (budynek nr 1): pow. 540,15 m²
 Hala wysokiego składowania (budynek nr 2): pow. 1.125,47 m²
 ½ hali magazynowej/łącnika (budynek nr 3): pow. 227,00 m²

- 1 dok rozładunkowy z rampą
- 2 bramy z poziomu ±0,00

NAJEMCA B

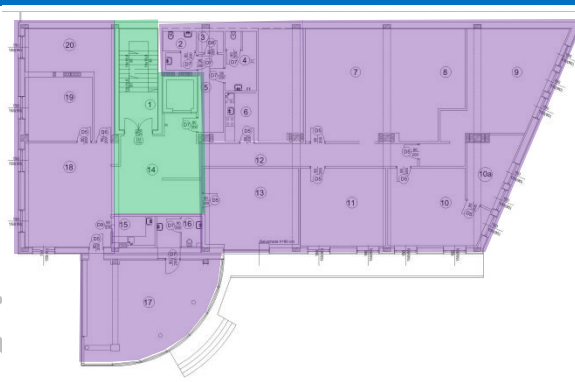
Budynek biurowy (budynek nr 1): pow. 640,95 m²
 Hala wysokiego składowania (budynek nr 4): pow. 1.335,10 m²
 ½ hali magazynowej/łącnika (budynek nr 3): pow. 226,90 m²

- 1 dok rozładunkowy z rampą
- 2 bramy z poziomu ±0,00



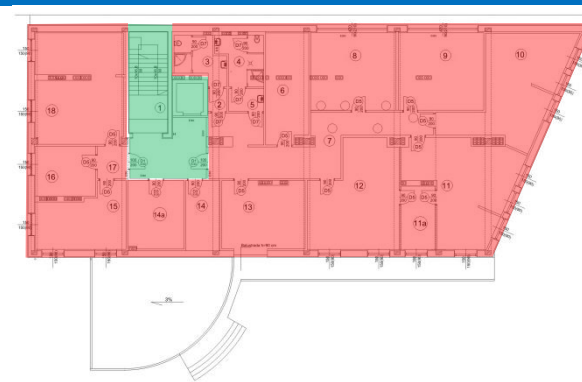
PARTER:

Najemca A	99,80 m ²
Najemca B	242,90 m ²
Część wspólna	126,00 m ²
ŁĄCZNA POWERZCHNIA PARTERU:	468,70 m²



I PIĘTRO:

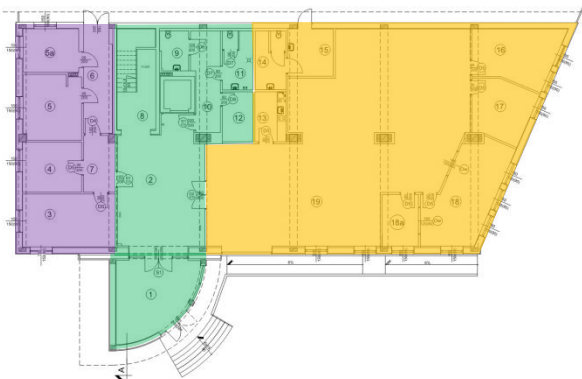
Najemca A	440,35 m ²
Najemca B	
Część wspólna	48,10 m ²
ŁĄCZNA POWERZCHNIA I PIĘTRA:	488,45 m²



II PIĘTRO:

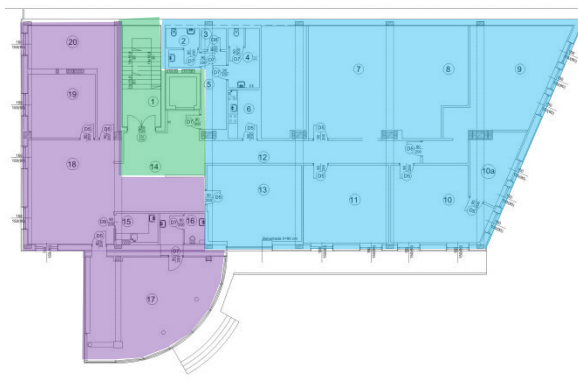
Najemca A	
Najemca B	398,05 m ²
Część wspólna	34,00 m ²
ŁĄCZNA POWERZCHNIA II PIĘTRA:	432,05 m²

PRZYKŁADOWE WARIANTY NAJMU – wariant 2



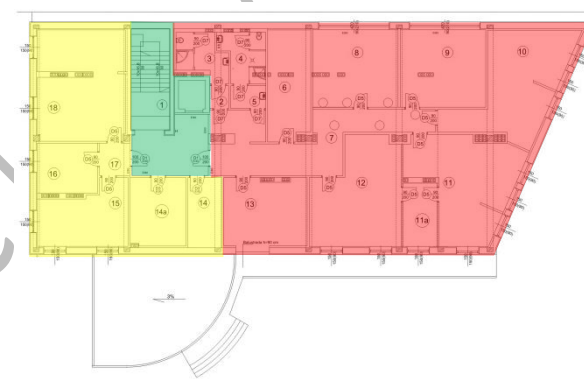
PARTER:

Najemca A	82,90 m ²
Najemca B	259,80 m ²
Część wspólna	126,00 m ²
ŁĄCZNA POWERZCHNIA PARTERU:	468,70 m²



I PIĘTRO:

Najemca A	159,30 m ²
Najemca C	296,05 m ²
Część wspólna	33,10 m ²
ŁĄCZNA POWERZCHNIA I PIĘTRA:	488,45 m²



II PIĘTRO:

Najemca D	107,75 m ²
Najemca E	290,30 m ²
Część wspólna	34,00 m ²
ŁĄCZNA POWERZCHNIA II PIĘTRA:	432,05 m²

KONTAKT

Zarządca Nieruchomości:

Olga Sosin-Sobańska

kom. +48 695 231 684, e-mail: olga.sobanska@kpe-n.pl



KPE NIERUCHOMOŚCI S.A. ul. Objazdowa 1-3 / 41-922 Radzionków / tel. 32/388 74 05 / fax 32/388 74 91
REGON 240623330 / NIP 645-242-76-68 / Nr KRS 0000281400 / Sąd Rejonowy w Gliwicach
Kapitał Zakładowy: 13 920 000 zł (w pełni opłacony)

www.kpe-n.pl