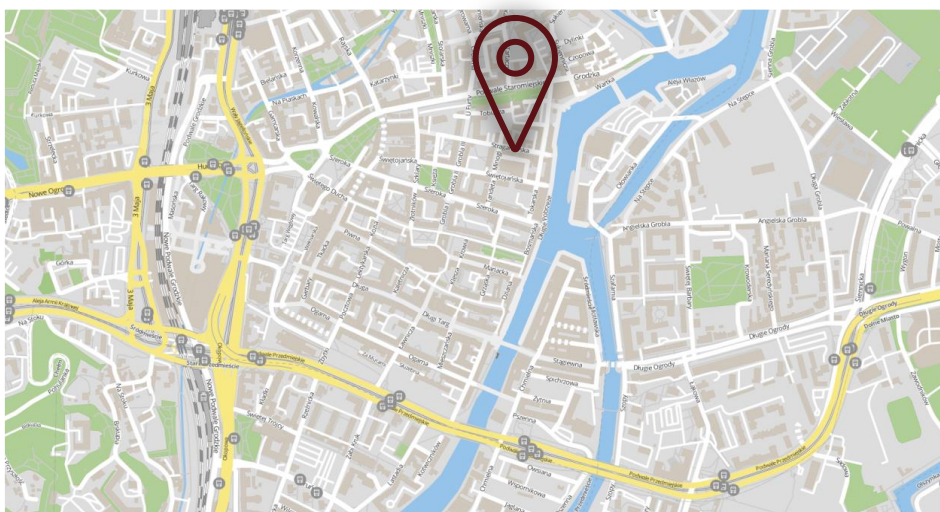


## KARTA NIERUCHOMOŚCI

Gdańsk ul. Straganiarska 24/27	<b>ADRES NIERUCHOMOŚCI</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Działka nr 122, obszaru 225 m<sup>2</sup>, nr KWGD1G/ 00032132/0.</li><li>• Dział III – prawo dzierżawy dla Województwa Pomorskiego – na czas określony do dnia 31 grudnia 2022 roku - budynku biurowego położonego w Gdańsku przy ul. Straganiarskiej 24/27 oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu - działki nr 122, obręb 89, o powierzchni 0,0255 ha, na której budynek jest posadowiony.</li><li>• Dział IV księgi wieczystej wolny od wpisów.</li><li>• Właściciel działki: Skarb Państwa;</li><li>• Użytkownik wieczysty: Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku, do dnia 5 grudnia 2089 r.</li><li>• Nieruchomość, położona na działce o numerze ewidencyjnym 122, obr. 0089 gm. M. Gdańsk, zlokalizowana w Gdańsku pod adresem ul. Straganiarska 24, jest ujęta w rejestrze zabytków nieruchomości województwa pomorskiego województwa pomorskiego decyzją nr A-689 z dnia 30.11.1972 r. (dawny nr 563).</li></ul> <p><b>Budynek biurowy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nieruchomość odbudowana w roku 1975, częściowo w miejscu przedwojennych fundamentów, powierzchnia użytkowa to 982,41 m<sup>2</sup>. W budynku przeprowadzono gruntowny remont i adaptację na potrzeby biurowe w roku 2000.</li><li>• Ściany murowane, pokryte tynkiem zewnętrznym, stropy gęsto żebrowe, dach drewniany kryty dachówką ceramiczną. Stolarka okienna drewniana ze szprosami, dwuszybowa, na części okien rolety antywłamaniowe. Drzwi wejściowe drewniane oraz aluminiowe, wewnętrzne płycinowe. Posadzki pokryte parkietem drewnianym, płytkami ceramicznymi i kamiennymi, schody drewniane.</li><li>• Dla budynku nie została sporządzona charakterystyka energetyczna budynku – budynek zwolniony na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r. poz. 1200) jako podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</li></ul>	<b>STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI</b>

## KARTA NIERUCHOMOŚCI

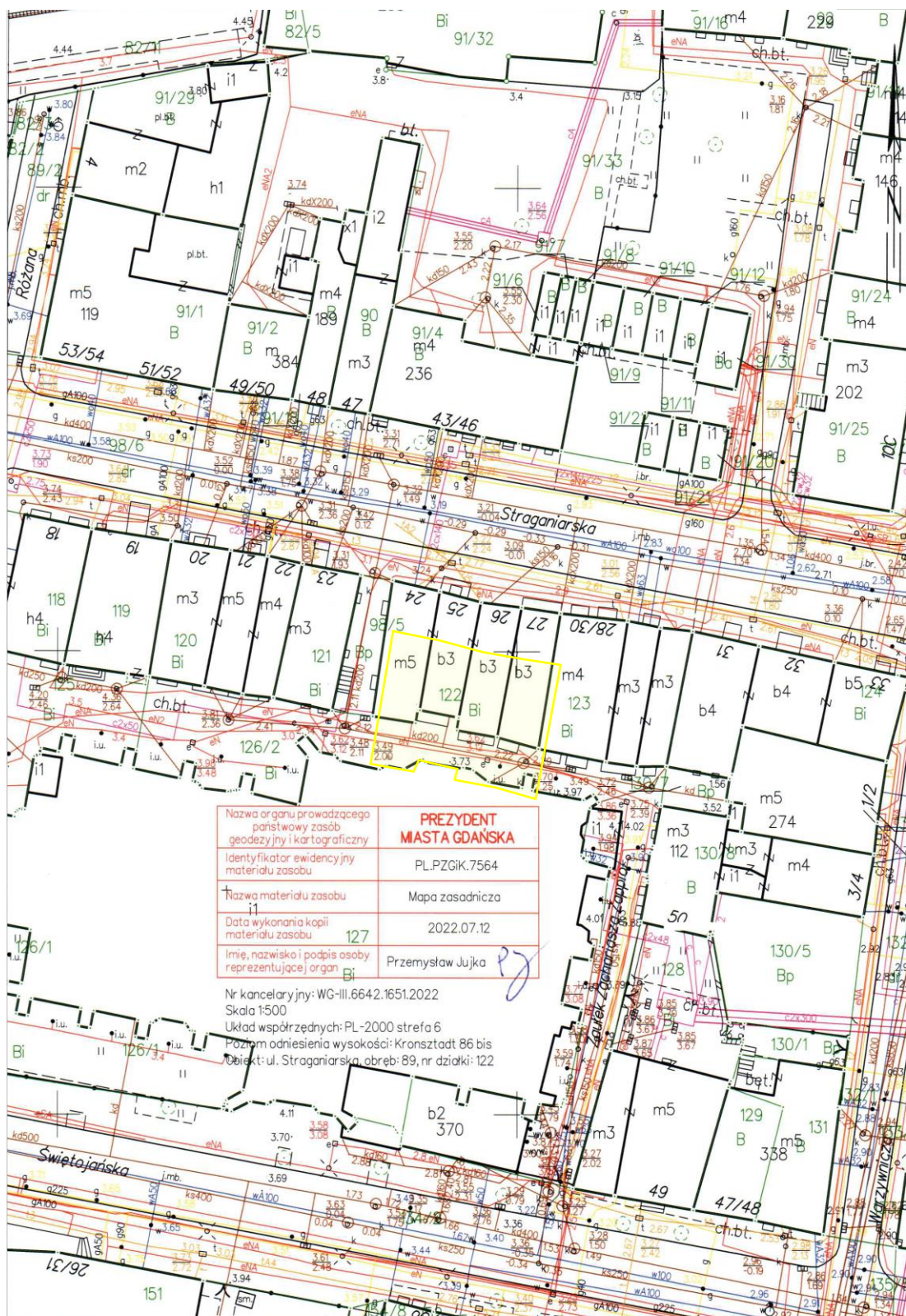
- Obiekt obecnie wykorzystywany na potrzeby biurowe. Przeglądy nieruchomości zgodnie z wymogami Prawa budowlanego prowadzone są na bieżąco.
- W piwnicy budynku znajduje się sala konferencyjna wykorzystywana dla ok. 30 osób oraz pomieszczenia gospodarcze, w tym pomieszczenie wykorzystywane na potrzeby magazynu oraz kotłowni, gdzie znajduje się również indywidualny węzeł cieplny. W piwnicy zlokalizowane są toalety oraz prysznice.
- Kondygnacje I-III składają się z pomieszczeń biurowych (gabinety oraz pomieszczenia wieloosobowe), do których dostęp umożliwia sąsiadujący hall. Na kondygnacji I znajduje się również: pomieszczenie socjalne wyposażone w aneks kuchenny, sala konferencyjna dla 8 osób oraz pomieszczenie wykorzystywane na potrzeby serwerowni. Na kondygnacji II wydzielona jest część na potrzeby znajdującego się tam sekretariatu z dwoma stanowiskami pracy oraz pomieszczenie socjalne z aneksem kuchennym. Na kondygnacjach I – III znajdują się po dwie toalety. Kondygnacja IV składa się z dwóch pełnowymiarowych pomieszczeń biurowych z lekkimi skosami. Klatka schodowa – schody trójbiegowe z możliwością zainstalowania wewnętrznej windy.
- Budynek znajduje się w „Gminnej Ewidencji Zabytków niewpisanych do rejestru zabytków”, pod numerami 5510, 5511, 5512, 5513.
- Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ulica Straganiarska.



Trojmiasto.pl | © OdbL autorzy OpenStreetMap

MAPY

# KARTA NIERUCHOMOŚCI



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	<b>PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA</b>
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.7564
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	127 2022.07.12
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Przemysław Jujka <i>PJ</i>

Nr kancelaryjny: WG-III.6642.1651.2022  
 Skala 1:500  
 Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6  
 Poziom odniesienia wysokości: Kronstadt 86 bis  
 Obiekt: ul. Straganiarska, obręb: 89, nr działki: 122

# KARTA NIERUCHOMOŚCI



DOKUMENTACJA  
FOTOGRAFICZNA



# KARTA NIERUCHOMOŚCI



DOKUMENTACJA  
FOTOGRAFICZNA

## KARTA NIERUCHOMOŚCI

Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty na podstawie uchwały nr XI/266/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 10 lipca 2003 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia – Rejon Głównego Miasta w Mieście Gdańsku. Nieruchomość znajduje się w strefie 31 mieszanej o funkcji usługowo-mieszkaniowej, karta terenu 009.

### PRZEZNACZENIE

- Budynek podłączony jest do sieci ciepłowniczej, ogrzewany jest przy pomocy węzła cieplnego znajdującego się w podziemiach budynku.
- Zaopatrzenie w zimną wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
- Ciepła woda użytkowa z elektrycznych podgrzewaczy przepływowych. Możliwość podłączenia do sieci gazowej, która znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości.
- Budynek zaopatrzonej w strukturalną sieć teleinformatyczną, alarmową i telewizji przemysłowej.

### INSTALACJE

- Lokalizacja zapewnia łatwe połączenie komunikacyjne z całym Trójmiastem.
- Dogodny dostęp do transportu zbiorowego – publicznego, w pobliżu przystanki tramwajowe, autobusowe, dworzec PKP i PKS.
- Doskonała komunikacja rowerowa, łatwy dostęp do pojazdów elektrycznych takich jak hulajnogi i skutery, dostępnych w systemie wynajmu na minuty.
- Prestiżowa lokalizacja w atrakcyjnej turystycznie części miasta, zabytkowa architektura oraz doskonałe zaplecze restauracyjne i noclegowe.
- Dogodne sąsiedztwo biznesu – siedziby banków, oraz znanych firm.
- Dogodne sąsiedztwo urzędów i budynków administracji publicznej: NFZ, ZUS, Urząd Miasta, Urząd Skarbowy etc.

### WALORY NIERUCHOMOŚCI

## KARTA NIERUCHOMOŚCI

34 000,00 PLN/m-c

35 PLN/m<sup>2</sup>/m-c

CZYNSZ

Odległości od punktów:

### Turystyka:

- Żuraw – 250 m
- Bazylika Mariacka - 400 m
- Pomnik Neptuna – 550 m
- Teatr Wybrzeże – 600 m
- Złota Brama - 650 m

### Komunikacja:

- Przystanek Tramwaju Wodnego – 150 m
- Dworzec PKP – 1,2 km
- Obwodnica Trójmiasta – 10 km
- Lotnisko Gdańsk Rębiechowo – 15 km

### Kultura:

- Muzeum II Wojny Światowej – 500 m
- Teatr Wybrzeże – 600 m
- Teatr Szekspirowski – 1 km
- Europejskie Centrum Solidarności – 1,3 km

### Administracja:

- Urząd Miasta Gdańska/ Sąd Okręgowy/ Sąd Apelacyjny/ Urząd Pracy – 1,2 km
- Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego – 2 km
- Pomorski Urząd Wojewódzki – 2 km
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych – 600 m
- Pomorski Oddział Narodowego Funduszu Zdrowia – 280 m

DODATKOWE  
INFORMACJE

Izabela Kowalewska  
Tel.: +48 727 438 300  
e-mail: [doradztwo@agnieruchomosci.com](mailto:doradztwo@agnieruchomosci.com)

KONTAKT