

Oferta sprzedaży – nieruchomość komercyjna

Plac Wojska Polskiego 18, Turek

Kluczowe informacje

- Adres: Plac Wojska Polskiego 18, 62-700 Turek (obrub 0001 Turek)
- Nr działki / KW: 502 / KN1T/0000158/1
- Powierzchnia działki: 0,0732 ha (732 m²) – użytek Bi
- Powierzchnia użytkowa budynków: 910,93 m²
- Powierzchnia zabudowy: 525 m²
- Kondygnacje: część frontowa – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe; część tylna – 2 kondygnacje (bez poddasza)
- Media: prąd, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, gaz
- Dojazd / wejścia: wjazd od ul. Wąskiej; wejścia od Placu Wojska Polskiego i ul. Wąskiej
- Parking: z tyłu działki – miejsca dla klientów
- Przeznaczenie (Studium): teren zabudowy staromiejskiej (obszar centrum)
- Decyzja o dopuszczeniu do użytkowania: tak, PINB Turek – Decyzja 08/15 z 21.05.2015 r.
- Stan prawny: współwłasność (udziały wskazane w KW), dział III – brak wpisów; dział IV – hipoteka umowna

Opis nieruchomości

Nieruchomość w ścisłym centrum Turku, w pierzei zabudowy staromiejskiej, przy reprezentacyjnym Placu Wojska Polskiego. W najbliższym sąsiedztwie intensywna zabudowa handlowo-usługowo-mieszkaniowa, duże natężenie ruchu pieszego i kołowego, pełna widoczność witryn od frontu. Obiekt o funkcji komercyjnej, z wysokim standardem wykończenia, po kompleksowych pracach modernizacyjnych, z funkcjonalnym podziałem na strefy: parter (handel/usługi), piętro (usługi/biura/gastronomia wg projektu) i poddasze (biura).

Układ funkcjonalny i przykładowe powierzchnie zgodnie z dokumentacją:

- Parter ok. 437 m² (m.in. duże pomieszczenia handlowe/ekspozycyjne, komunikacja, zaplecze socjalne i sanitarne, pom. techniczne i magazynowe). Wydzielona część witrynowa frontowa, atutem jest szeroka ekspozycja i potencjał „anchor tenant”.

- I piętro ok. 356 m² (wg projektu technologicznego m.in. sale konsumpcyjne/barowe, kuchnia i zaplecza – możliwe alternatywne wykorzystanie biurowo-usługowe).
- Poddasze – układ biurowy z zapleczeniami sanitarnymi i aneksem kuchennym.

Standard techniczny:

- Kamienica została wybudowana od podstaw w 2015 roku, zachowując jedynie zabytkową ścianę frontową.
- Docieplone ściany, dach dwuspadowy (od frontu dachówka, od oficyny blachodachówka), okna PCV, drzwi aluminiowe, schody żelbetowe, estetyczne elewacje. Konstrukcja murowano-stalowa z dociepleniem; stropy TERIVA; dach jednospadowy w technologii płyt warstwowych; stolarka PCV o podwyższonej termoizolacji.
- Wykończenie: wysoki standard – okładziny GK, glazury w sanitariatach, podłogi: panele (poddasze) i terakota (pozostałe kondygnacje).
- Budynek wyposażony w windę.

Atuty inwestycyjne

- Lokalizacja premium: ścisłe centrum, rynek/plac miejski, ciągi piesze, widoczność i adres, który „pracuje” na rozpoznawalność najemców.
- Elastyczność funkcji: handel, usługi, biura, show-room, placówka finansowa/medyczna, edukacja prywatna, lekkie „food & beverage” na piętrze; poddasze jako nowoczesne biura.
- Duża powierzchnia użytkowa 910,93 m² na stosunkowo kompaktowej działce – korzystna efektywność najmu.
- Gotowość operacyjna: decyzja o użytkowaniu; komplet dokumentacji (w tym rzuty), media, parking.
- Wysoki standard i bardzo dobry stan techniczny
- Silny kontekst miejski i gospodarczy Turku – ośrodek administracyjny i usługowy regionu.

Dane rynkowe i cena

- Cena ofertowa: 7 680 000 zł (siedem milionów sześćset osiemdziesiąt tysięcy złotych)
 - do negocjacji; możliwość uzgodnienia harmonogramu i warunków wydania.

Uwaga: sprzedaż udziałów łącznie – zgodnie ze stanem prawnym ujawnionym w KW. W dziale IV ujawniona hipoteka umowna – zostanie spłacona i wykreślona na koszt sprzedającego przy transakcji (warunki do uzgodnienia w umowie przedwstępnej).

Potencjał najmu i przykładowe scenariusze

- Parter: najem długoterminowy dla najemcy sieciowego (bank, drogeria, RTV/AGD, dyskont non-food, operator medyczny). Frontowe moduły z witrynami – wysoka ekspozycja.
 - aktualnie powierzchnię 188 mkw wynajmuje bank ING
- Nieruchomość oferuje możliwość prowadzenia działalności gastronomicznej na parterze. Kuchnia może być zlokalizowana na parterze lub można skorzystać z rozbudowanych pomieszczeń kuchennych na pierwszym piętrze. Atutem jest zgoda Urzędu Miasta na prowadzenie ogródka restauracyjnego na rynku.
- I piętro: powierzchnie usługowe/biurowe, ewentualnie gastronomia z zapleczem (zgodnie z projektem technologicznym).
- Poddasze: biura, cowork, gabinety.
- Szacowany yield około 6% (orientacyjnie – do potwierdzenia analizą stawek czynszowych i obłożenia). Obiekt pozwala na miks najemców i dywersyfikację przychodów.
- Aktualnie wynajęte jest 80% całkowitej powierzchni użytkowej (GLA)

Przeznaczenie i planowanie

- Brak MPZP; zgodnie ze Studium – teren zabudowy staromiejskiej, co sprzyja funkcjom usługowo-handlowym i biurowym w śródmieściu. Faktyczne użytkowanie: handlowo-usługowe, potwierdzone decyzją o użytkowaniu.

Wybrane parametry techniczne

- Fundamenty: ławy żelbetowe
- Stropy: wzmocnione podciągami stalowymi gęstożebrowe TERIVA
- Dach: konstrukcja drewniana (front) i stalowa w pozostałej części budynku
- Stolarka: PCV o podwyższonych parametrach
- Instalacje: energia el., wod.-kan., gaz, kanalizacja deszczowa, klimatyzacja i wentylacja

Otoczenie i dostępność

- Doskonałe skomunikowanie drogowe w skali regionu (DK72, DK83, DW470), rozsądne odległości do Konina, Kalisza, Łodzi, Poznania.
- Intensywne sąsiedztwo usług i administracji – generatory ruchu klientów i najemców.

Warunki sprzedaży

- Forma zbycia: sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej (dz. 502) wraz z budynkami i naniesieniami.
- Wydanie: do uzgodnienia.
- Due diligence: pełen wgląd w dokumentację techniczno-prawną na etapie listu intencyjnego/umowy przedwstępnej.

Kontakt w sprawie oferty

- Prosimy o kontakt w celu umówienia prezentacji i uzyskania dodatkowych danych operacyjnych.
- **Tomasz Sawicki 690 12 34 12** sawickitw@gmail.com



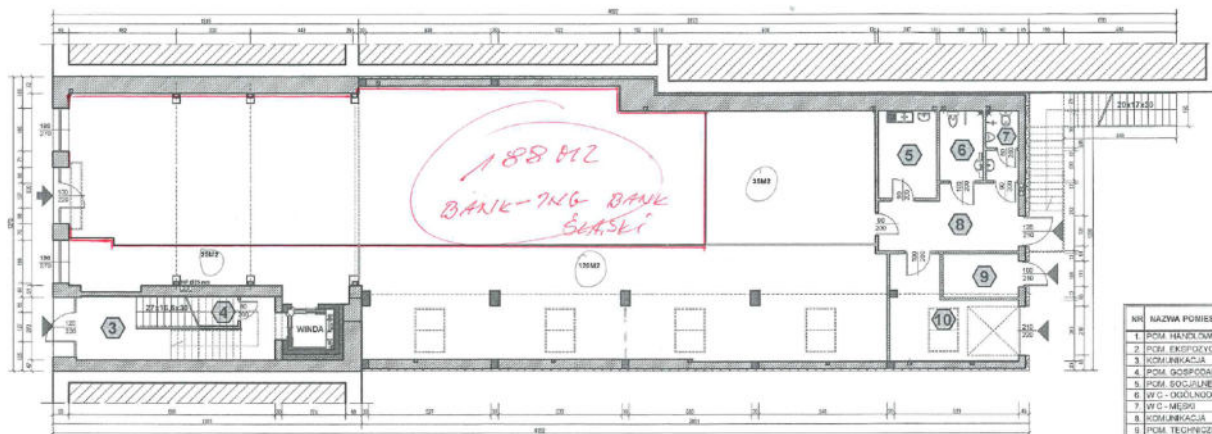








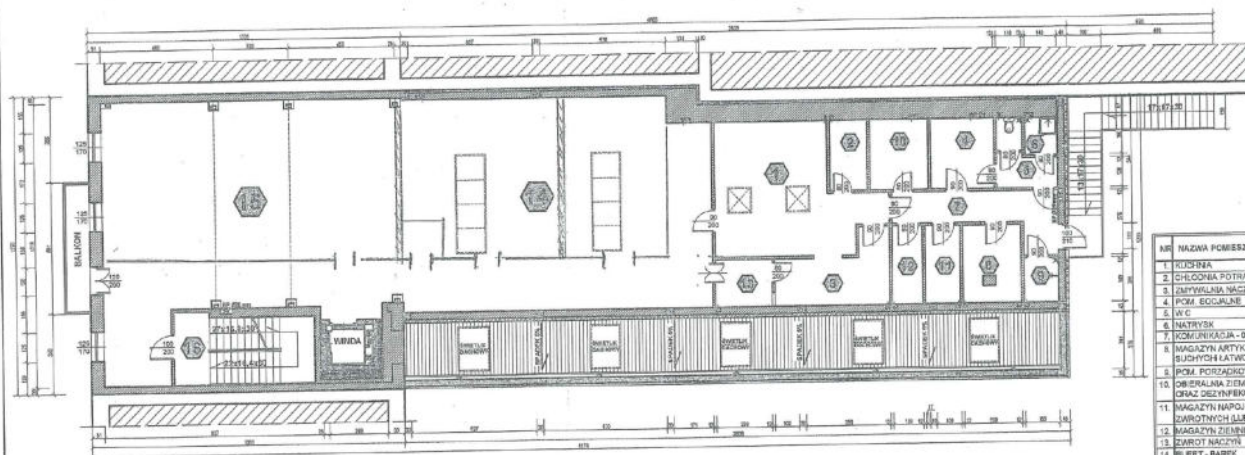
RZUT PRZYZIEMIA SKALA 1 : 100



NR	NAZWA POWIERZCHNI	POW. (m ²)
1	POM. HANDLOWY	101,85
2	POM. EKSPONOWA	25,18
3	KOMUNIKACJA	17,29
4	POM. GOSPODARSTWA	3,30
5	POM. SOCJALNE	5,36
6	W.C. - ODDZIAŁOWE	3,80
7	W.C. - MĘSKI	4,16
8	KOMUNIKACJA	15,40
9	POM. TECHNICZNE	6,12
10	POM. MAGAZYNOWE	18,88
OGÓŁEM		437,84

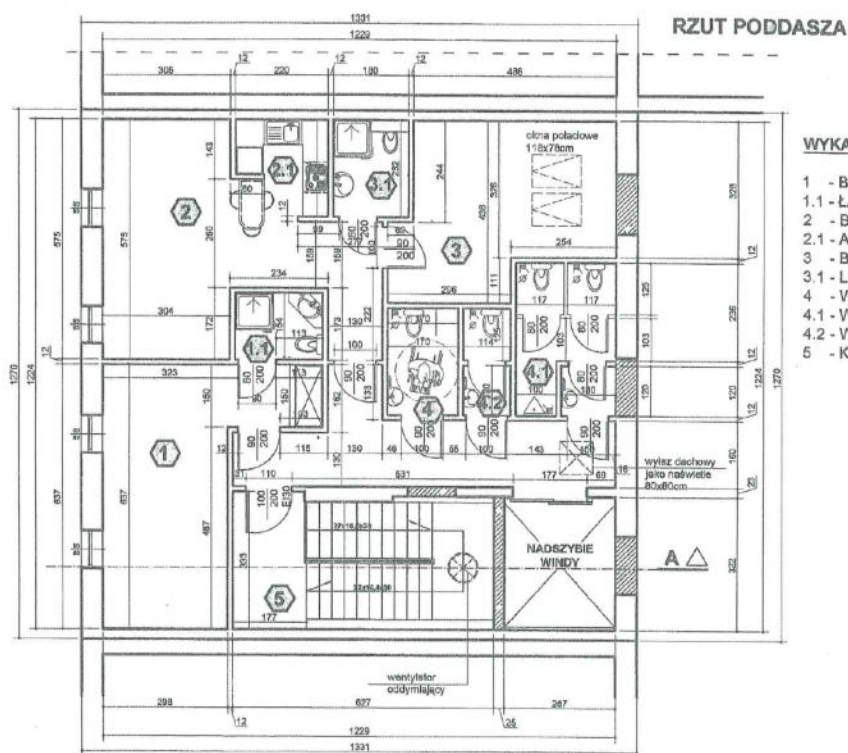
PRACOWNIA PROJEKTOWA PROJEKT-DOM		
TEMAT:	PROJEKT ZAMENNY	
OBIEKT:	BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY	
WYMIAR:	RZUT PRZYZIEMIA	
ADRES:	ul. PLAC WOJSKA POLSKIEGO, 62-700 TUREK	
PROJEKTANT:	mgr inż. SZCZEPAN SZYMANSKI wzupr. JAN I WARTOF 3593	
SKALA:	1:100	DATA: SIERPIEŃ - 2014

RZUT I PIĘTRA SKALA 1 : 100



NR	NAZWA POWIERZCHNI	POW. (m ²)
1	KUCHNIA	30,25
2	CHECZONIA POTRAW GOTOWANYCH	4,80
3	ZMYWALNA NACZYŃ STÓLOWYCH	11,54
4	POM. SOCJALNE	6,12
5	W.C.	5,22
6	KUCHNIA	2,26
7	KOMUNIKACJA - ST	11,61
8	MAGAZYN ARTYKUŁÓW SPOŻYWCZYCH BUDOWNI LUTOWNICZYCH SIE	6,11
9	POM. PORZĄDKOWE	2,83
10	OWIERZALNA ZIEMNIAKÓW I WARZYW ORAZ OŚCIEŻNIAJĄCA	7,60
11	MAGAZYN WAPNOŃ I OPAKOWAŃ OWOCTYCH I LUB ZASOBY	4,99
12	MAGAZYN ZIEMNIAKÓW, WARZYW, JAJ	4,52
13	ZIARNOT NACZYŃ	4,78
14	KUCHNIA - BARYK	117,41
15	SALA KONSUMPCYJNA	122,60
16	KOMUNIKACJA - ST	11,59
OGÓŁEM		360,92

PRACOWNIA PROJEKTOWA PROJEKT-DOM		
TEMAT:	PROJEKT ZAMENNY	
OBIEKT:	BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY	
WYMIAR:	RZUT I PIĘTRA - TECHNOLOGIA	
ADRES:	ul. PLAC WOJSKA POLSKIEGO, 62-700 TUREK	
PROJEKTANT:	mgr inż. SZCZEPAN SZYMANSKI wzupr. JAN I WARTOF 3593	
SKALA:	1:100	DATA: SIERPIEŃ - 2014



WYKAZ POMIESZCZEŃ:

1	- BIURO	- 23,15
1.1	- ŁAZIENKA, WC	- 3,40
2	- BIURO	- 27,47
2.1	- ANEKS KUCHENNY	- 4,15
3	- BIURO	- 19,75
3.1	- ŁAZIENKA, WC	- 4,15
4	- WC NIEPEŁN.	- 4,36
4.1	- WC MĘSKIE	- 8,87
4.2	- WC DAMSKIE	- 2,92
5	- KOMUNIKACJA	- 15,75

