



UNIWERSYTET ŚLĄSKI
W KATOWICACH

Sosnowiec- -Pogoń

ul. Żytnia 12

Zabudowana działka o powierzchni 5 391 m² – trzykondygnacyjny budynek z istniejącą kubaturą, dostępem do infrastruktury i potencjałem adaptacyjnym

Uniwersytet Śląski w Katowicach prezentuje nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży, położoną w Sosnowcu przy ul. Żytniej 12. Nieruchomość obejmuje działkę nr 5477/2 o powierzchni 5 391 m², zabudowaną wolnostojącym budynkiem o powierzchni użytkowej 3 329,56 m². Położenie w dzielnicy Pogoń – w sąsiedztwie obiektu Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zabudowy mieszkaniowej, obiektów Uniwersytetu Śląskiego oraz przystanków komunikacji miejskiej – tworzy dobre warunki do adaptacji istniejącej zabudowy na funkcje zgodne z obowiązującymi uwarunkowaniami planistycznymi lub z ich ewentualną przyszłą zmianą.

5 391 m²
powierzchnia gruntu

3 329,56 m²
powierzchnia użytkowa budynku

3 516 m²
powierzchnia całkowita budynku

ul. Żytnia 12
nieruchomość w Sosnowcu-Pogoni

istniejąca zabudowa
budynek wolnostojący z potencjałem adaptacyjnym

MPZP: AA.114UO
teren zabudowy usługowej – usługi oświaty

możliwy zakup łączny
wraz z sąsiednią nieruchomością przy ul. Żytniej 10



Najważniejsze informacje

5 391 m² gruntu

Powierzchnia działki objętej materiałem sprzedażowym.

3 329,56 m² powierzchni użytkowej

Powierzchnia użytkowa budynku przy ul. Żytniej 10.

3 516 m² powierzchni całkowitej

Powierzchnia całkowita budynku przy ul. Żytniej 10.

Działka ewidencyjna

Działka nr 5477/2, obręb Sosnowiec 0009.

Sosnowiec-Pogoń

Nieruchomość położona jest przy ul. Żytniej, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, usługowej i akademickiej.

Istniejąca zabudowa

Wolnostojący, trzykondygnacyjny budynek z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony.

Infrastruktura techniczna

Budynek jest wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz wentylację, w części mechaniczną.

Miejsca parkingowe

Miejsca parkingowe na wydzielonej części działki oraz miejskie miejsca parkingowe w sąsiedztwie.

Stan planistyczny

Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: AA.114UO – teren zabudowy usługowej, usługi oświaty. Uniwersytet Śląski wystąpił z wnioskiem o zmianę MPZP w celu poszerzenia możliwości inwestycyjnych o cele mieszkaniowe i usługowe.

Nadzór konserwatorski

Obiekt objęty jest gminnym nadzorem konserwatorskim.

Relacja z Żytnią 10

Nieruchomość bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością przy ul. Żytniej 10. Oba adresy mogą być komunikowane jako dwie osobne oferty albo jako potencjalny zakup większej całości inwestycyjnej.

Lokalizacja

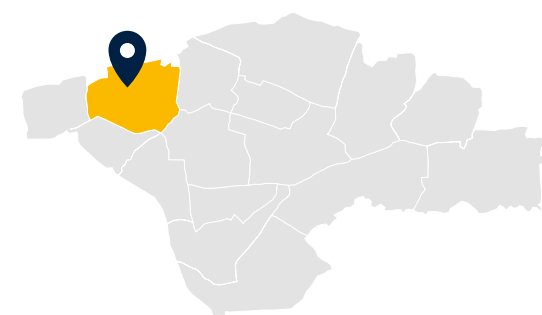
Nieruchomość znajduje się w **Sosnowcu**, w dzielnicy **Pogoń**, przy ul. Żytnej – w obszarze dobrze powiązonym z centrum miasta, pozostałymi dzielnicami Sosnowca oraz innymi miastami Metropolii Śląsko-Zagłębiowskiej.

W najbliższym otoczeniu znajdują się: obiekt Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ul. Żytnej 8, zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz obiekty Uniwersytetu Śląskiego. W bliskiej odległości zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej, co wzmacnia dostępność nieruchomości dla potencjalnych użytkowników, pracowników, mieszkańców lub odbiorców usług.

Istotnym elementem lokalizacyjnym jest **bezpośrednie sąsiedztwo drugiej nieruchomości Uniwersytetu Śląskiego przy ul. Żytnej 10**. Oba adresy tworzą czytelny, sąsiadujący zespół nieruchomości, który można rozpatrywać zarówno w formule zakupu pojedynczego obiektu, jak i jako większą całość inwestycyjną.



Województwo
Śląskie



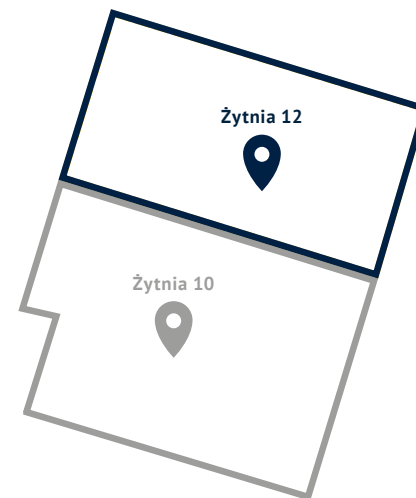
Sosnowiec / Sosnowiec-Pogoń

Powiązanie z nieruchomością przy ul. Żytniej 10

Nieruchomość przy ul. Żytniej 12 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drugiej nieruchomości objętej materiałami sprzedażowymi Uniwersytetu Śląskiego przy ul. Żytniej 10. Z tego względu oferta może być rozpatrywana na dwa sposoby: jako samodzielna nieruchomość albo jako część większego zespołu przy jednej ulicy.

Zakup obu nieruchomości łącznie pozwalałby stworzyć spójny teren o łącznej powierzchni gruntu 12 156 m², z istniejącą zabudową o łącznej powierzchni użytkowej 7 866,64 m² oraz powierzchni całkowitej 8 383,75 m². Taka formuła może być szczególnie interesująca dla inwestorów poszukujących większej, zwartej powierzchni budynkowej w miejskiej strukturze Sosnowca.

Dodatkowo należy uwzględnić powiązania techniczne i funkcjonalne: budynek przy ul. Żytniej 12 jest obecnie zasilany z wymiennika centralnego ogrzewania zlokalizowanego w budynku przy ul. Żytniej 10. Uniwersytet Śląski otrzymał warunki indywidualnego przyłączenia do sieci centralnego ogrzewania i zawarł umowę o przyłączenie z Tauron Ciepło; planowana data uruchomienia przyłącza energii ciepłej to wrzesień 2027.



Potencjał inwestycyjny

Nieruchomość przy ul. Żytniej 12 może zainteresować podmioty poszukujące istniejącej powierzchni budynkowej w miejskiej strukturze Sosnowca, z możliwością adaptacji na funkcje usługowe, edukacyjne, administracyjne, biurowe, społeczne lub inne zgodne z obowiązującym przeznaczeniem planistycznym.

Dodatkowy potencjał może wynikać z procedowanej przez Uniwersytet Śląski zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem jest poszerzenie możliwości inwestycyjnych o cele mieszkaniowe i usługowe. Ważnym atutem jest również możliwość rozpatrywania tej nieruchomości łącznie z sąsiednią nieruchomością przy ul. Żytniej 10.

Atuty

powierzchnia gruntu: 5391 m²,
powierzchnia użytkowa budynku: 3329,56 m²,
istniejąca zabudowa możliwa do adaptacji,
wolnostojący, trzykondygnacyjny budynek z częścią podstawową z lat 20. XX wieku oraz dobudową z lat 70. XX wieku,
położenie w dzielnicy Pogoń, w strukturze miejskiej Sosnowca,
sąsiedztwo Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
zabudowy mieszkaniowej i obiektów akademickich,
bliskość przystanków komunikacji miejskiej,
dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej,
miejsca parkingowe na wydzielonej części działki oraz miejskie miejsca postojowe w sąsiedztwie,
czytelny stan planistyczny: teren zabudowy usługowej – usługi oświaty,
wniosek UŚ o zmianę MPZP w kierunku poszerzenia możliwości o funkcje mieszkaniowe i usługowe,
bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości przy ul. Żytniej 10 i możliwość potraktowania obu adresów jako większego zespołu inwestycyjnego,
charakter budynku, który może sprzyjać przekształceniu go w projekt o wyrazistej tożsamości miejsca.

Informacje szczegółowe

Prawo własności nieruchomości

Sosnowiec, ul. Żytnia 12, obręb Sosnowiec 0009.

Działka

Nr 5477/2 o powierzchni 5 391 m².

Księga wieczysta

KW nr KA1S/00028095/3, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu.

Budynek

Wolnostojący, trzykondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony; część podstawowa z lat 20. XX wieku oraz dobudowa z lat 70. XX wieku.

Powierzchnia

Powierzchnia użytkowa: 3 329,56 m²;
powierzchnia całkowita: 3 516 m².

Instalacje

Centralne ogrzewanie, wod.-kan., energia elektryczna, wentylacja – w części budynku mechaniczna.

Parking

Miejsca parkingowe na wydzielonej części działki oraz miejskie miejsca parkingowe w sąsiedztwie.

Informacje dodatkowe

Budynek jest zasilany z wymiennika centralnego ogrzewania zlokalizowanego w budynku przy ul. Żytniej 10.

Stan prawny wskazany w materiale źródłowym

Szczegółowy stan prawny nieruchomości należy potwierdzić w dokumentacji postępowania udostępnianej przez Dział Gospodarowania Nieruchomościami Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach.

Stan planistyczny i formalny

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Miejską w Sosnowcu w 2018 roku, ze zmianą obowiązującą od marca 2024 roku. Zgodnie z zapisami MPZP teren położony jest w obszarze AA.114UO – teren zabudowy usługowej, usługi oświaty.

Wniosek o zmianę MPZP

Uniwersytet Śląski wystąpił z wnioskiem o wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w celu poszerzenia możliwości inwestycyjnych o cele mieszkaniowe i usługowe.

Nadzór konserwatorski

Obiekt przy ul. Żytniej 12 objęty jest gminnym nadzorem konserwatorskim.

Koszty notarialne

Koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.



UNIWERSYTET ŚLĄSKI
W KATOWICACH

Zaproszenie do składania ofert

Uniwersytet Śląski w Katowicach zaprasza zainteresowane podmioty do kontaktu oraz składania pisemnych ofert zakupu nieruchomości przy ul. Żytniej 12 w Sosnowcu. Szczegółowe zasady, tryb i warunki postępowania udostępnia Dział Gospodarowania Nieruchomościami Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach.

K o n t a k t

Dział Gospodarowania Nieruchomościami

Uniwersytet Śląski w Katowicach

ul. Bankowa 14, 40-007 Katowice

tel. 512 814 332

Oględziny nieruchomości

Nieruchomość można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrektorem Kampusu Sosnowieckiego lub administratorem właściwego obiektu w godzinach wskazanych w dokumentacji postępowania.

Formuła bezpieczeństwa prawnego

Materiał ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Szczegółowe zasady, tryb i warunki postępowania udostępnia Dział Gospodarowania Nieruchomościami Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach.