

www.koscian.pl koscian@koscian.pl

Propozycja Inwestycyjna Nr 2

Obiektów położonych w Kościanie, przy ul. Bernardyńskiej 2

Nr ewidencyjny gruntów:

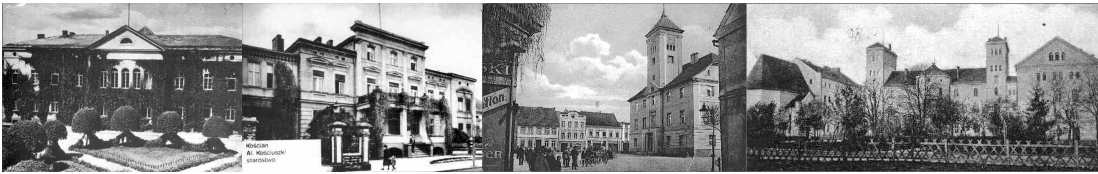
1845/1 pow. 0.1875 ha

1845/2 pow. 0.4578 ha

1846 pow. 0.06951 ha

1894/6 pow. 0.0391 ha

LOKALIZACJA OBIEKTU		
Miejscowość/województwo	Ulica	Informacje dodatkowe
Miasto powiatowe Kościan Województwo wielkopolskie	ul. Bernardyńska 2	Obiekty położone są w centralnej części miasta. Charakter obiektów - przemysłowy (siedziba dawnych zakładów tytoniowych przedsiębiorstwa „REEMTSMA POLSKA” S.A.).
UKŁAD KOMUNIKACYJNY / ŁĄCZNOŚĆ		
Drogi dojazdowe/ rodzaj nawierzchni	Łączność teleinformatyczna	Informacje dodatkowe
<p>Dojazd ulicami od strony:</p> <p>Poznania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zjazd z obwodnicy w ulicę Sierakowskiego, dalej ulicami Kilińskiego, Plac Paderewskiego - zjazd z obwodnicy w ulicę Śmigielską, dalej ulicą Surzyńskiego - zjazd z ronda na obwodnicy w ulicę Kościańską, dalej ulicami Marcinkowskiego, Ks. Bączkowskiego, Kilińskiego, Plac Paderewskiego <p>Wrocławia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zjazd z obwodnicy ulicą Śmigielską, Surzyńskiego <p>Ulice dojazdowe - rodzaj nawierzchni: utwardzona, asfaltbetonowa.</p>	<p>Głównym operatorem stacjonarnym działającym na terenie miasta jest TP S.A. Obszar miasta objęty jest zasięgiem sieci telefonii komórkowych GSM: Era, Plus, Orange. W mieście funkcjonuje sprawna telekomunikacja oparta na łączach światłowodowych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odległość w czasie do środków komunikacji PKP, PKS oraz TAXI - ok. 3 minuty <p>Więcej o połączeniach komunikacyjnych - „Informacje ogólne o mieście”.</p>

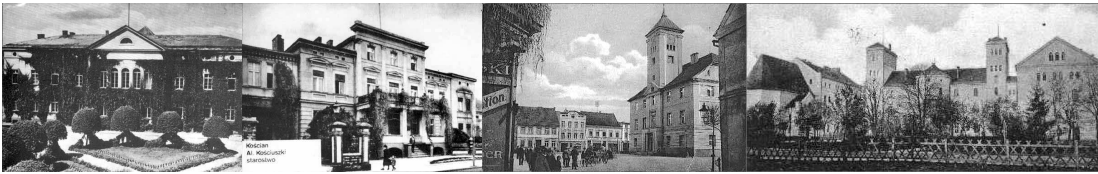


www.koscian.pl koscian@koscian.pl

FORMA WŁADANIA GRUNTEM/ OBIEKTEM		
Właściciel	Osoba do kontaktu	Dane teleadresowe
<p>Własność gruntów:</p> <p>1. Działka Nr 1845/1 pow. 0,1875 ha - własność Skarbu Państwa - użytkowanie wieczyste przez Miasto Kościan</p> <p>2. Działka Nr 1845/2 pow. 0,4578 ha - własność Skarbu Państwa - użytkowanie wieczyste przez Miasto Kościan</p> <p>3. Działka Nr 1846 pow. 0,6951 ha - własność Skarbu Państwa - użytkowanie wieczyste przez Miasto Kościan</p> <p>4. Działka Nr 1894/6 pow. 0,0391 ha - własność Skarbu Państwa - użytkowanie wieczyste przez Miasto Kościan</p> <p>Własność budynków - Miasto Kościan¹:</p> <p>1. Działka Nr 1845/1 - budynek nr 13</p> <p>2. Działka Nr 1845/2 - budynek nr 5</p> <p>3. Działka Nr 1846 - budynek nr 1, 1A, 1B, 19, 28</p> <p>4. Działka Nr 1894/6 - budynek nr 7, 16, 18</p>	<p>Burmistrz Miasta Kościana Michał Jurga</p> <p>Naczelnik Wydziału Organizacyjnego Maria Pawłowska</p> <p>Zastępca Burmistrza Miasta Kościana Maciej Kasprzak</p>	<p>Al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan tel./fax: +48 0 (prefix) 65 5122 700</p> <p>+ 48 0 (prefix) 65 5121 111 wew. 212 +48 0 (prefix) 065 512 13 00</p> <p>+48 0 (prefix) 65 512 17 00 e-mail: maciej.kasprzak@koscian.pl</p> <p>Uwaga Przedmiot oferty stanowią: - budynek nr 5 - 1 piętro oraz część piętra 2 - część budynku nr 28 - część budynku 1A - część budynku 1B (szczegółowe dane na temat budynków poniżej)</p>

¹ **Budynki nr 1 i 1A** – budynki produkcyjne, aktualne wykorzystanie – Kolegium UAM oraz inne instytucje takie jak teatr, orkiestra. **Budynek nr 1** – budynek trzykondygnacyjny o konstrukcji mieszanej. Ławy fundamentowe ciągłe z kamieni polnych. Stropy odcinkowe stalowo – ceramiczne. Stropodach drewniany, pokrycie papowe 3x. Obiekt jest wyposażony w instalację co, centralną klimatyzację znajdującą się na dachu budynku oraz instalację nawil. powietrza, wodno-kanalizacyjną, ppożarową, teletechniczną.

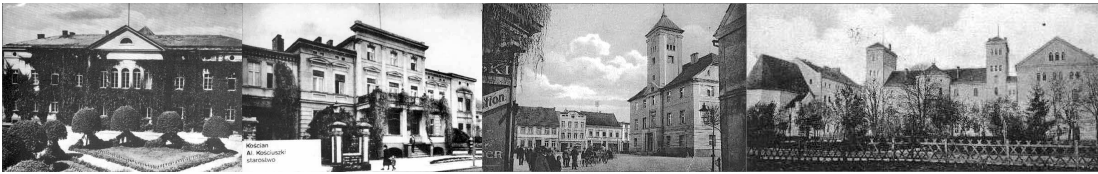
Budynek nr 19 – budynek centralnej wentylatorowni – pyłowni, adaptowany na budynek produkcyjno – magazynowy. Budynek trzykondygnacyjny, od strony północnej rampy ekspedycyjne do samochodów. Stalowa konstrukcja szkieletowa z ram stalowych połączonych przegubowo na każdej kondygnacji. Stropy żelbetowe z betonu B-15 Mpa oparte na belkach stalowych osadzonych między ryglami ram stalowych.. Konstrukcja dachowa



www.koscian.pl koscian@koscian.pl

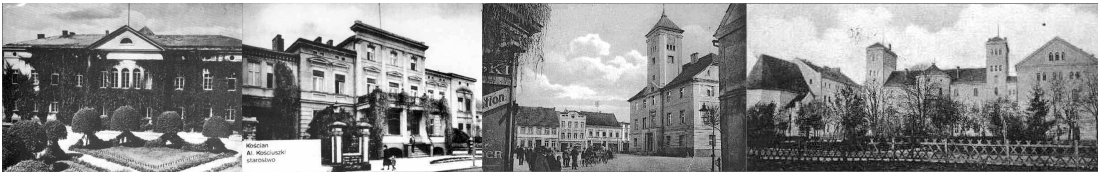
SZCZEGÓLNE DANE O OBIEKTACH INWESTYCYJNYCH		
		Informacje dodatkowe
Powierzchnia obiektu / charakterystyka / wyposażenie	<p>1. Działka Nr 1845/1 - budynek nr 13 pow. zabudowy - 1.238,8 m² pow. użytkowa - 2.088,0 m² kubatura z łącznikiem - 12.452,0 m³</p> <p><u>Cały budynek przeznaczony do sprzedaży.</u> Załącznik 1: Oferta sprzedaży</p> <p><u>Kontakt:</u> Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Mienia Gminnego Monika Gęzikiewicz tel. + 48 0 (prefix) 65 5121 111 wew. 312</p>	<p>Budynek dwukondygnacyjny wybudowany w 1989r., częściowo podpiwniczony. Konstrukcja budynku: szkieletowo-żebrowa z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Słupy żelbetowe posadzone w żelbetowych stopach fundamentowych kielichowych. Ściany osłonowe z płyt PW 8. Rygle stropowe systemu BWP 71 - KB 31 - 2,2/9/-70 o symbolu R-2 o obciążeniu dopuszczalnym 7,5 KN/m². Konstrukcję stropodachu stanowią prefabrykowane rygle podciągów stropodachowych systemu BWP - 71 oraz płyty dachowe żelbetowe. Klatka schodowa stalowa o szerokości biegu 80 (ewakuacyjna). Budynek wyposażony w instalację elektryczną, oświetleniową i siłową, wodnokanalizacyjną i centralnego ogrzewania. W budynku znajdują się dwa dźwigi towarowo - osobowe o udźwigu Q 1000 kg każdy. Aktualne wykorzystanie: magazyn wyrobów gotowych</p>
	<p>2. Działka Nr 1845/2 - budynek nr 5 pow. zabudowy - 2.274,7 m² pow. użytkowa - 12.229,5 m² kubatura - 64.447,8 m³</p> <p><u>Przedmiot oferty stanowi III, IV, V piętro budynku.</u></p>	<p>Budynek sześciokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony wybudowany w 1976r. Konstrukcja budynku szkieletowa żelbetowa. Długość budynku wynosi 91,0 m, budynek składa się z 15 segmentów 6-cio metrowych z jedną dylatacją pionową między 7 i 8 segmentem. Ściany osłonowe - płyta warstwowa „Kolbuszowa”.</p>

stalowa, pokrycie dachu, płyty korytkowe DKZ. Oparte na pławiach stalowych. Budynek jest wyposażony w wodę, prąd, instalację ppożarową. W budynku tym umieszczony jest również skarbiec modułowy. Na piętrze znajdują się urządzenia do wentylacji mechanicznej wykorzystywanej w budynkach nr 5, 19, 28.



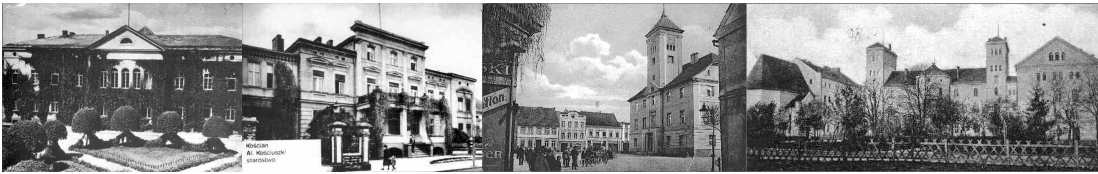
www.koscian.pl koscian@koscian.pl

		<p>Budynek wyposażony w instalację elektryczną, oświetleniową i siłową, wodnokanalizacyjną.</p> <p>W budynku znajdują się dwa dźwigi towarowo - osobowe o udźwigu Q 1600 firmy ROKA.</p> <p>W części podpiwniczonej znajduje się kotłownia gazowa o mocy 2000 kW.</p> <p>Dotychczasowy sposób wykorzystania - magazyny i hale produkcyjne. Hale produkcyjne wyposażone w wodę, prąd, wentylację.</p>
	<p>3. Działka Nr 1846 - budynek nr 1A, 1B, 28</p> <p>Budynek nr 1A pow. zabudowy - 392,7 m² pow. użytkowa - 1.285,7 m² kubatura - 64.094,0 m³</p> <p><u>Przedmiot oferty stanowią znajdujące się w w/w budynku trzy pomieszczenia o powierzchni 185m², 208 m², 60m²</u></p> <p>Budynek nr 1B pow. zabudowy - 408,20 m² pow. użytkowa - 1433,0 m² kubatura - 4.690,0 m³</p> <p><u>Przedmiot oferty stanowi pomieszczenie znajdujące się w w/w budynku o powierzchni 186m²</u></p>	<p>Budynek czterokondygnacyjny o konstrukcji żelbetowej, wybudowany w 1960 roku. Ustrój nośny, szkielet żelbetowy słupów i podciągów. Ściany zewnętrzne o grubości 2 cegieł. Ławy i stropy fundamentowe żelbetowe. Stropy żelbetowe, płyty zbrojone krzyżowo, oparte na słupach i podciągach żelbetowych z betonu B-15 Mpa.</p> <p>Budynek wyposażony jest w instalacje wodnokanalizacyjną, ppożarową. Nad pomieszczeniami będącymi przedmiotem oferty znajduje się instalacja wentylacyjna</p> <p>Przy budynku zewnętrzny dźwig Q 3.200 kg</p> <p>Budynek trzykondygnacyjny o konstrukcji półszkieletowej, stalowo-żelbetowej. Płyty stropowe monolityczne żelbetowe oparte na belkach stalowych o siatce 6,0 x 5,0 m i częściowo na ścianach murowanych z cegły pełnej. Stropodach z płyt prefabrykowanych korytkowych DKZ opartych na pławiach stalowych. Klatka schodowa żelbetowa. Pomieszczenie wyposażone jest w wodę, prąd, wentylację. Pomieszczenie w stanie surowym zamkniętym.</p> <p>Budynek trzykondygnacyjny, parter</p>



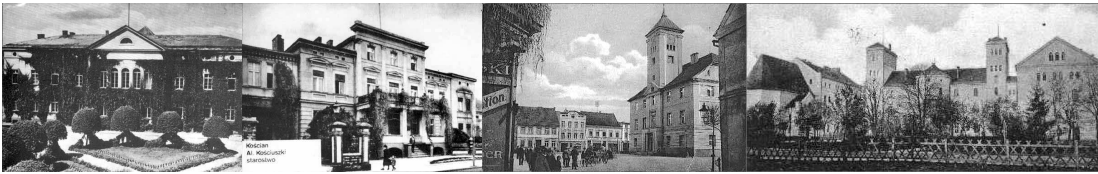
www.koscian.pl koscian@koscian.pl

	<p>Budynek nr 28 pow. zabudowy - 563,6 m² pow. użytkowa - 1.962,2 m² kubatura - 8.422,0 m³</p>	<p>połączony w jedną część z budynkiem nr 19. Piętro I część połączona z I piętrem budynku nr5, II piętro część magazynowa. Konstrukcja stalowa szkieletowa z ram stalowych połączonych ze sobą przegubowo na każdej kondygnacji. Stropy żelbetowe z betonu B-15 Mpa oparte na belkach stalowych osadzonych między ryglami ram stalowych. Stropodach niewentylowany z blachy faldowej T-55 ocieplony wełną mineralną, pokryty papą, oparty na płatach stalowych jednoprzestawnych.</p> <p>Budynek jest wyposażony w pełne uzbrojenie.</p> <p>Dotychczasowy sposób wykorzystania - budynek produkcyjno - magazynowy</p>
<p>Przeznaczenie wg planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uwaga! Dla prezentowanego terenu i obiektów nie jest wymagana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p><u>Istnieje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</u> Zgodnie z planem przedstawione w ofercie powierzchnie przeznaczone są na cele usługowe z dopuszczeniem przemysłu nieuciążliwego.</p>	<p><u>Institucje biorące udział w procesie inwestycyjnym:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Starostwo Powiatowe ▪ Pozwolenie na budowę. ▪ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego <p>Informacje o rozpoczęciu i zakończeniu procesu budowlanego.</p>
<p>Otoczenie przemysłowo - usługowe oraz handlowe terenu</p>	<p><u>W otoczeniu przedmiotowego terenu zlokalizowane są:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - przedsiębiorstwa produkcyjno-usługowe branży: spożywczej, poligraficznej, meblarskiej, paliwowej, budowlanej oraz obiekty handlowe w tym sieciowe sklepy wielkopowierzchniowe. 	<p>Więcej o otoczeniu przemysłowym i biznesowym - „Informacje ogólne o mieście”.</p>
<p>Otoczenie bankowe, urzędy i instytucje</p>	<p>W najbliższym otoczeniu znajdują się :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bank PKO BP S.A., - Bank Zachodni WBK S.A., - Urząd Skarbowy - Urząd Miejski - Starostwo Powiatowe - Urząd Statystyczny/ o. w Kościanie - ZUS 	



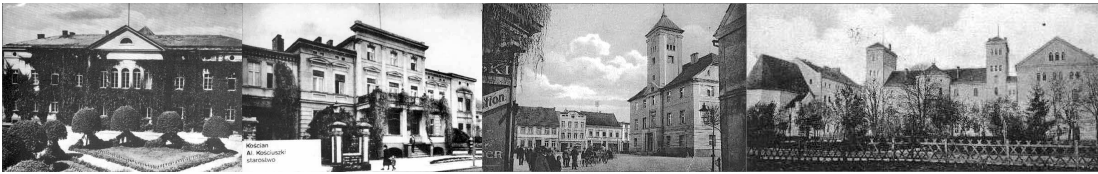
www.koscian.pl koscian@koscian.pl

	- Komenda Powiatowa Policji - szkoła wyższa (Kolegium UAM).	
Układ wysokościowy	<u>Teren nizinny</u> ▪ średnia rzędna 68,70m nrm	
Szczegółowe wpływy środowiska na teren i obiekty (zagrożenie powodziowe)	Brak	
DOSTĘP DO MEDIÓW / UZBROJENIE TERENU POD INWESTYCJE		
		Informacje dodatkowe
Zaopatrzenie w wodę	Sieć wodociągowa na terenie nieruchomości zbudowana o średnicy odpowiednio 80, 100 i 150 mm	Na terenie nieruchomości znajdują się basen ppożarowy oraz budynek stacji pomp. Warunki techniczne dostawy wody i odbioru ścieków ustala : Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji ul. Czempirńska 2 tel. +48 0 (prefix) 65 5121 388
Odprowadzanie ścieków	Sieć kanalizacji sanitarnej na terenie nieruchomości śr 300 mm	Ścieki z sieci odprowadzane są kolektorami głównymi do komunalnej oczyszczalni ścieków.
Odprowadzanie wód opadowych	Odprowadzanie wód opadowych z nieruchomości kanalizacją deszczową o śr 400 mm do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Bernardyńskiej śr 500 mm.	
Zaopatrzenie w energię elektryczną	Nieruchomość wyposażona jest w sieć elektryczną, siłową i oświetleniową.	Na terenie obiektu znajduje się budynek trafostacji z rozdzielnią niskiego i wysokiego napięcia oraz dwa transformatory o mocy 1600 KVA. Z budynku trafostacji są rozprowadzenia do rozdzielni indywidualnych w poszczególnych budynkach lub na poszczególne kondygnacje poprzez sześć rozdzielnic znajdujących się w tym budynku. Teren jest oświetlony lampami sodowymi Warunki techniczne dostawy energii elektrycznej ustala : Grupa Energetyczna Enea S.A. ul. Nowowiejskiego 11, 60-967 Poznań Zakład Obsługi Klienta w Kościanie ul. Północna 3. +48 0 (prefix) 65 5118 500
Zaopatrzenie w gaz	W nieruchomości znajduje się sieć gazowa, -średnica gazociągu 90 mm PE.	Warunki techniczne dostawy gazu ustala:



www.koscian.pl koscian@koscian.pl

		Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. , ul. Grobla 15, Poznań RG Kościan ul. Marcinkowskiego 2 +48 0 (prefix) 65 512 12 42
Szczególne wpływy środowiska na tereny inwestycyjne - zagrożenie powodziowe	Brak	
Informacje dodatkowe o nieruchomości	<p>Nieruchomość posiada dwie główne bramy wjazdowe z ulicy Bernardyńskiej oraz jedną boczną - kwalifikowaną jako dojazd pożarowy. Całość nieruchomości jest ogrodzona od frontu parkanem ozdobnym na podmurówce i słupkach z cegły. Pozostała część siatką ogrodzeniową oraz elementami stalowymi osadzonymi na podmurówce.</p> <p>Teren wewnątrz posesji jest utwardzony. Utwardzona powierzchnia dróg, placów parkingowych i manewrowych wynosi 4.573 m².</p> <p>Obiekt wyposażony jest również w stację pomp oraz centralną próżnię, znajdujące się nad basenem ppożarowym.</p> <p>W części podpiwnicznej budynku nr 5 znajduje się szafa sterownicza i szafa redukcyjna z 1998 roku, rozdzielnica elektryczna, urządzenia sygnalizacyjne oraz stacja uzdatniania wody.</p> <p>Cały obiekt chroniony jest przez firmę ochroniarską MAKROPOL.</p>	
FORMA ZBYCIA PRAW		
Nr ewidencyjny gruntu		Forma zbycia / Cena
Część budynku nr 5 i nr 28 Właściciel - 2 (Urząd Miejski w Kościanie)		Zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Kościana nr 5/06 z dnia 11 grudnia 2006r. ustalono opłaty z tytułu czynszu miesięcznego za wynajem nieruchomości na cele: - magazynowe 2,02 zł/m ² - usług oświatowych, kultury, sportu, ochrony zdrowia 2,53 zł/m ² - usług z zakresu handlu, gastronomiczno-hotelarskich 4,04 zł/m ² - pozostałe usługi i przemysł nieuciążliwy 3,54 zł/m ²
Budynek nr 1A pow. 185m ² , 208m ² , 60m ² Właściciel - 2 (Urząd Miejski w Kościanie)		
Budynek nr 1B pow. 186 18m ² Właściciel - 2 (Urząd Miejski w Kościanie)		
WSPARCIE MIASTA DLA INWESTORA		



www.koscian.pl koscian@koscian.pl

- zredukowanie do minimum czasu załatwiania wszelkich formalności związanych z inwestycją
- sprawna obsługa administracyjna na nieruchomości

Dodatkowe atuty:

- bardzo dobra lokalizacja zarówno w mieście i regionie
- połączenia komunikacyjne
- korzystne otoczenie przemysłowo-usługowe terenu
- łatwa dostępność i korzystna cena mediów