



**PROPOZYCJA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI**  
**Alchemia S. A. Oddział Kuźnia Batory w Chorzowie**



Chorzów, kwiecień 2024

## KUŹNIA BATORY (Wydział EŻP)

ALCHEMIA Spółka Akcyjna zaprasza Państwa do złożenia oferty na zakup nieruchomości położonej w Chorzowie przy ulicy /Piekarskiej/Leśnej, powiat Chorzów, województwo śląskie, zgodnie z poniższym wykazem:

Nieruchomość przy ul. Piekarskiej/Leśnej - Wydział EŻP				
Nr KW	Nr działki	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Budynek	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]
KA1C/00019238/7	4415/253	1 820,00	Budynek hali	826,00
			Budynek garażu ciągników i magazynu butli z tlenem	45,60
			Budynek spawalni	33,60
KA1C/00003599/0	970/10	686,00		
<b>RAZEM</b>		<b>2 506,00</b>	<b>X</b>	<b>905,20</b>
<b>Proponowana cena sprzedaży 900.000,00 zł</b>				

### I. Rys historyczny:

Kuźnia Batory sp. z o. o. posiada 130-letnią tradycję swojej działalności. Spółka od początków swojego istnienia zajmowała się przetwórstwem stali wysokojakościowych i specjalnych. Podstawowym elementem, które produkowała to pręty swobodnie kute o przekroju okrągłym, płaskim i kwadratowym, a także sześciokątnym o masie od 100 kg do 10,5 ton.

W roku 2007 Kuźnia Batory sp. z o. o. stała się częścią Grupy Kapitałowej Alchemia, w 100% zależna od Alchemia S. A. W dniu 6 listopada 2018 roku połączono Spółkę Alchemia S. A. ze Spółką Kuźnia Batory sp. z o. o., aby następnie w dniu 21 listopada 2018 roku utworzyć kolejny Oddział Spółki, tj. Alchemia S. A. Oddział Kuźnia Batory w Chorzowie, który kontynuował działalności w niezmienionej formie.

### II. Położenie nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w Chorzowie w dzielnicy administracyjnej Hajduki Wielkie (zwyczajowo Chorzów Batory) przy ulicy Piekarskiej/Leśnej, w odległości około 2,5 km od centrum miasta na drodze przelotowej łączącej przedmiotowy teren z węzłem autostrady A4 (odległość około 2 km) i węzłem na Drogową Trasę Średnicową (odległość około 1 km).

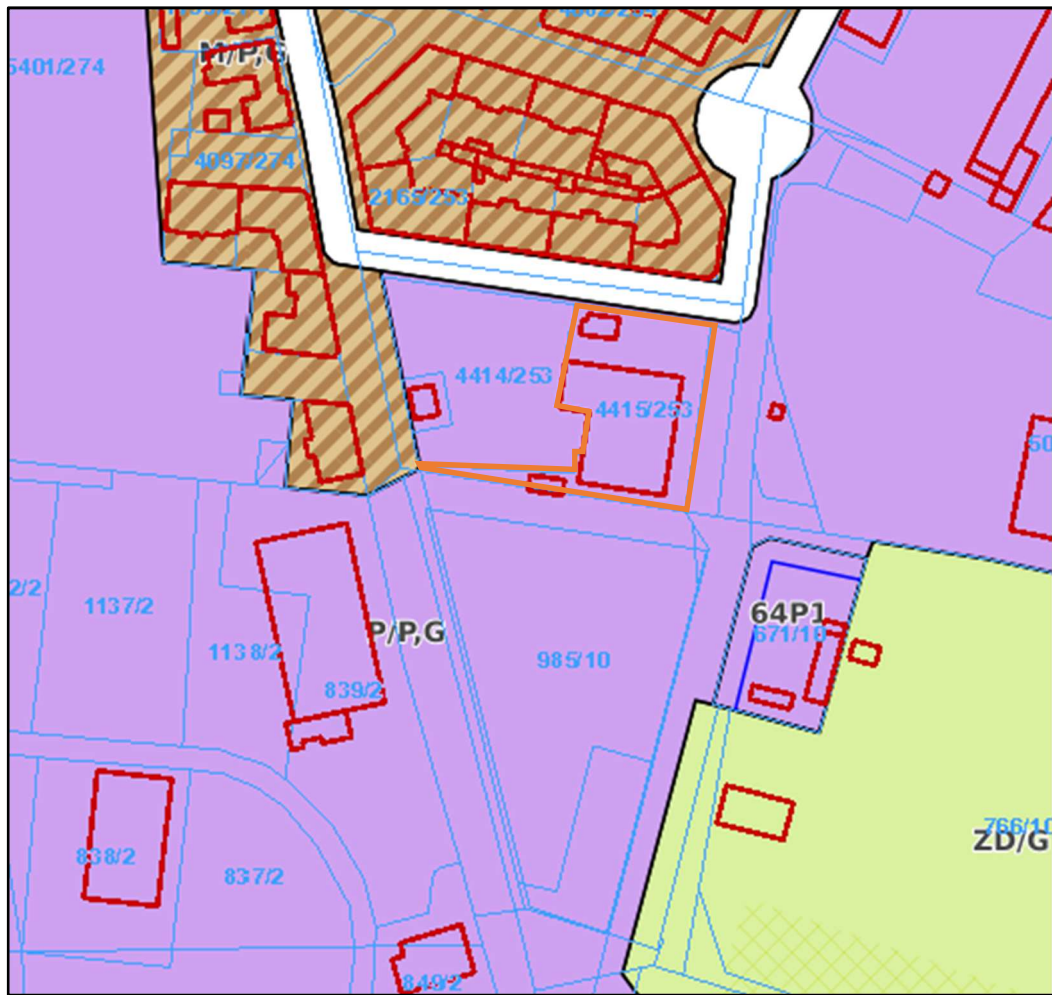
Bezpośrednie otoczenie stanowią tereny mieszkaniowe i rekreacyjne oraz zabudowa przemysłowo-usługowa.

### III. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków:

Działki o numerach ewidencyjnych 4415/253, 970/10 oznaczone są jako tereny przemysłowe (Ba).

### IV. Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego:

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów uchwałą Nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 1100), zmienionym uchwałą Nr LXX/1118/2023 Rady Miasta Chorzów z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ul. Katowickiej, ul. Wolności, ul. Dąbrowskiego, ul. Strzelców Bytomskich, ul. Hajduckiej, ul. Urbanowicza i ul. Truchana (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 8796), podstawowe przeznaczenie przedmiotowego obszaru opisano jako: pod zabudowę techniczno-produkcyjną (P/P,G). Charakter i lokalizacja nieruchomości w centrum miasta powodują, iż Miasto dopuszcza w tym obszarze zmianę zagospodarowania terenu oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części w kierunku usługowo-handlowym.



Dla przeznaczenia P/P,G:

1. Ustala się zasady:

a. wykorzystania terenu pod funkcje związane z szeroko pojętą wytwórczością, oraz funkcjami takimi jak magazynowanie, składowanie, usługi logistyczne, zawodowe usługi produkcyjne, rzemieślnicze i przetwórcze,

2. Dopuszcza się:

a. lokalizację inwestycji nie zagrażających bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzkiego,

b. zmianę zagospodarowania terenu oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części pod warunkami wynikającymi z punktu a) oraz zgodnie z przeznaczeniem terenu,

c. lokalizację budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem obiektów usług nauki i szkolnictwa poza ośrodkami szkoleniowymi oraz opieki zdrowotnej poza zakładami podstawowej opieki zdrowotnej,

d. realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup> pod warunkiem realizacji miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- lub naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej,

e. realizację lokali mieszkalnych i pokoi hotelowych w budynkach administracyjnych stanowiących łącznie nie więcej niż 10% całej powierzchni biurowej zakładu,

- f. lokalizację stacji paliw,
- 3. Ustala się zakazy:
  - a. składowania materiałów i substancji niebezpiecznych,
  - b. magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych niezgodnie z ustawą o odpadach,
  - c. podziału nieruchomości naruszającego warunki techniczne wynikające z rozporządzenia,
  - d. lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 4. Ustala się nakazy:
  - a. realizacji miejsc postojowych i parkingowych w ilości niezbędnej do właściwego funkcjonowania zakładu,
  - b. realizacji dróg wewnętrznych niezbędnych do prawidłowego skomunikowania terenu,
  - c. wprowadzenia zieleni wysokiej – izolacyjnej na terenach adaptowanych i przekształcanych,
  - d. w pracach adaptacyjnych ustala się urządzenie co najmniej 25% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej.

**V. Dodatkowe informacje:**

- Zapraszamy do przeprowadzenia wizji lokalnej w terminie uzgodnionym telefonicznie.
- Ewentualne pytania prosimy kierować do konsultanta.
- Konsultant: Konstanty Ortyl tel. 664 150 299; Marcin Kapkowski tel. 604 424 724
- Miejsce składania ofert

**Alchemia S.A.**

ul Dyrekcyjna 6  
41-506 Chorzów

Prosimy o składanie ofert osobiście w sekretariacie na I piętrze w zamkniętej kopercie z dopiskiem „oferta na zakup nieruchomości” lub przesłać ją kurierem na wskazany adres z dopiskiem jw. oraz z adnotacją „do rąk własnych Pana Rafała Morcinka”.

- Termin składania ofert:  
15.05.2024 roku

**VI. Załączniki:**

- Ortofotomapa z przedmiotową nieruchomością.