



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



Chorzów, kwiecień 2024

KUŹNIA BATORY (Wydział Mechaniczny)

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

| Nieruchomość przy ul. Szpitalnej/Żelaznej - Wydział Mechaniczny | | | | |
|---|-------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Nr KW | Nr działki | Pow. [m ²] | Budynek | Pow. użytkowa [m ²] |
| KA1C/00029103/5 | 5312/272 | 13 767,00 | Budynek hali I | 1 332,00 |
| | | | Budynek hali II | 1 880,00 |
| | | | Budynek hali III | 1 524,00 |
| | | | Budynek hali IV | 1 592,00 |
| | | | Budynek hali V | 1 002,00 |
| | | | Budynek socjalny | 1 241,00 |
| | | | Budynek warsztatu pomocniczego | 104,00 |
| | | | Budynek magazynu butli tlenowych | 46,00 |
| KA1C/00025414/0 | 4754/272 | 1 651,00 | Budynek magazynu | 30,00 |
| | | | Nawijalnia | 469,00 |
| | Magazyn nawijalni | | 135,00 | |
| | 4908/272 | 1 130,00 | Rozlewnia wód gazowanych | 206,00 |
| | | | Budynek administracyjny | 394,00 |
| KA1C/00023527/1 | 4905/272 | 771,17 | | |
| KA1C/00025415/7 | 4909/272 | 205,00 | | |
| RAZEM | | 17 524,17 | X | 9 955,00 |
| Proponowana cena sprzedaży 7.130.000,00 zł | | | | |

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 Szpitalnej/Żelaznej, w odległości około 2 km od centrum miasta na drodze przelotowej łączącej przedmiotowy teren z węzłem autostrady A4 (odległość około 2,5 km) i węzłem na Drogową Trasę Średnicową (odległość około 600 m).

Bezpośrednie otoczenie od strony północnej stanowi zabudowa kolejowa bocznicy i stacji PKP Chorzów Batory, od strony zachodniej przemysłowa Wydziału Prasowni oraz tereny handlowo-usługowe, od strony południowej i wschodniej przemysłowe składnicy złomu i innej zabudowy przemysłowo-usługowej.

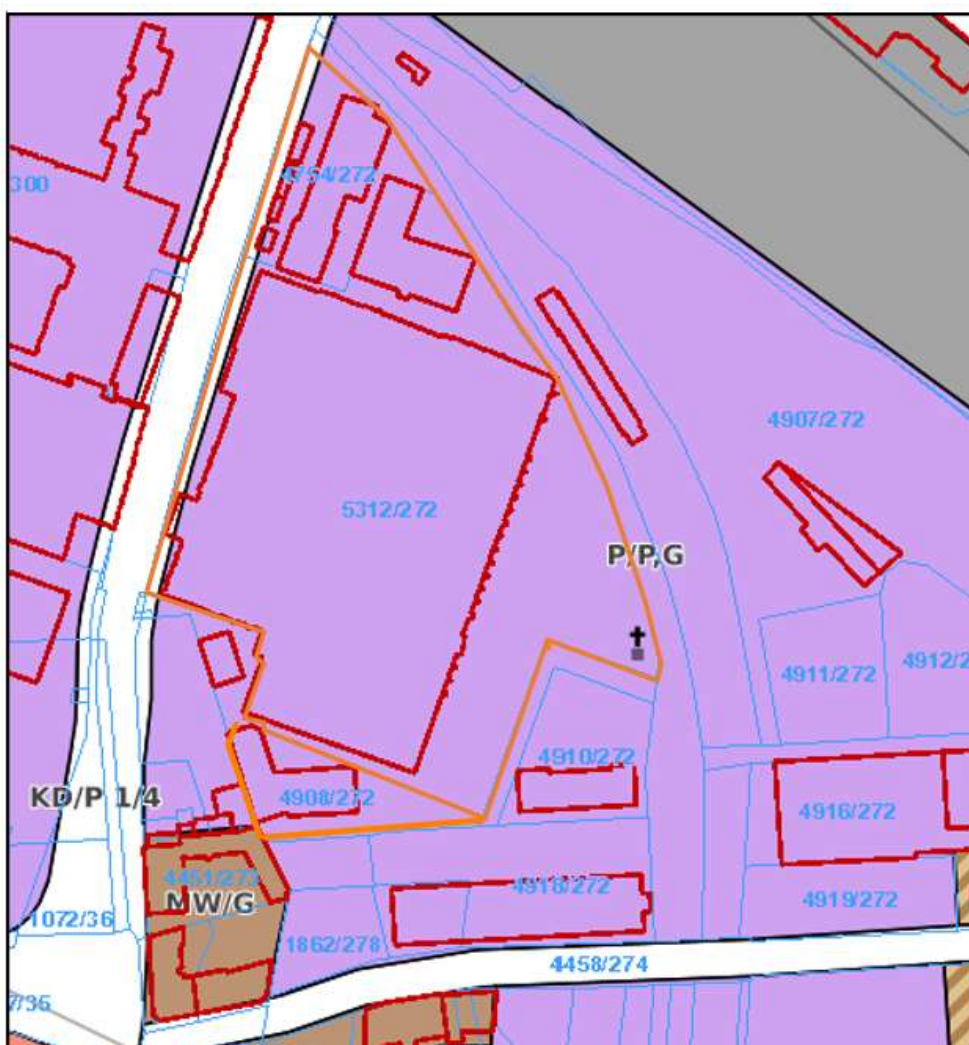
III. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków:

Działki o numerze ewidencyjnym 5312/272, 4754/272, 4908/272 oznaczona są jako tereny przemysłowe (Ba).

Działki o numerach ewidencyjnych 4905/272, 2909/272 oznaczone są jako drogi (dr).

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 m² pod warunkiem realizacji miejsc postojowych i parkingowych w formie parkingów pod- lub naziemnych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² 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:

- Przez teren nieruchomości przebiegają instalacje elektro-energetyczne, na trasie których będzie musiała być ustanowiona służebność (przesyłu i przechodu) czy to w aktualnym ich położeniu, czy też przy granicach działek po ich przeniesieniu.
- Działki i budynki z księgi KA1C/00025414/0 są aktualnie obciążone hipoteką, jednak do podpisania umowy końcowej sprzedaży bank wystawi zgodę na bezobciążeniowe ich odłączenie.
- Zapraszamy do przeprowadzenia wizji lokalnej w terminie uzgodnionym telefonicznie.
- Ewentualne pytania prosimy kierować do konsultanta.
- Konsultant: Konstanty Ortył 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.