



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 części lub całej nieruchomości położonej w Chorzowie przy ulicy Stalowej/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/00023527/1	4905/272	771,17		
KA1C/00025415/7	4909/272	205,00		
RAZEM		14 743,17	X	8 721,00
Proponowana cena sprzedaży 6.000.000,00 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 bocznic 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:

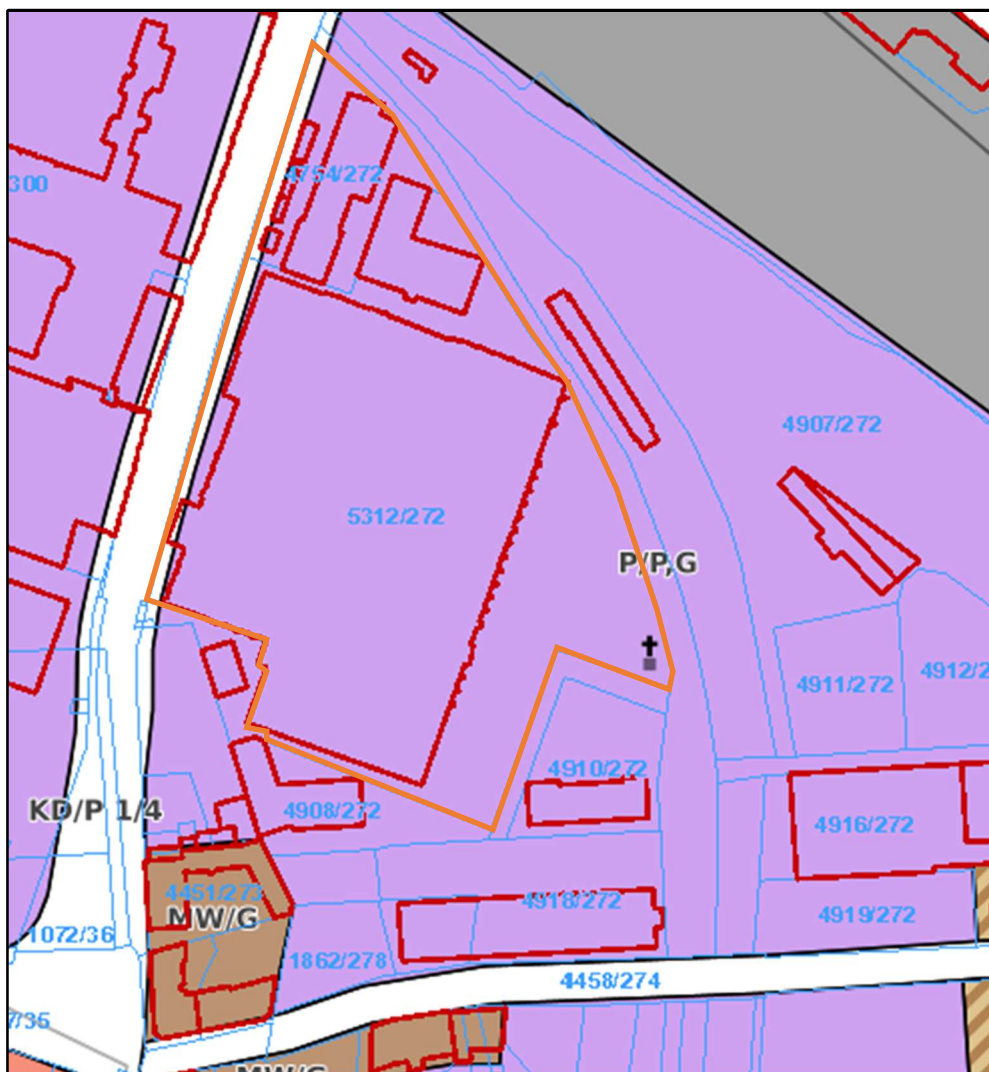
Działka o numerze ewidencyjnym 5312/272 oznaczona jest jako tereny przemysłowe (Ba).

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 uchwała 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:

- Zapraszamy do przeprowadzenia wizji lokalnej w terminie uzgodnionym telefonicznie.
- Ewentualne pytania prosimy kierować do konsultanta.
- Konsultant:
Konstanty Ortyl, tel. +48664150299, k.ortyl@alchemiasa.pl.
- Miejsce składania ofert – siedziba Spółki:
Biuro Zarządu Alchemia S. A.
ul. Dyrekcyjna 6
41-506 Chorzów.

VI. Załączniki:

- Ortofotomapa z przedmiotową nieruchomością.