



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



Chorzów, kwiecień 2024

KUŹNIA BATORY (Wydział Prasowni)

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. Stalowej/Szpitalnej - Wydział Prasowni | | | | |
|--|------------|------------------------|---|---------------------------------|
| Nr KW | Nr działki | Pow. [m ²] | Budynek | Pow. użytkowa [m ²] |
| KA1C/00019141/0 | 4730/300 | 688,00 | Budynek pomiaru i warsztatu automatyzacji | 570,00 |
| | 1727/64 | 44,00 | | |
| KA1C/00003349/3 | 5329/300 | 20 156,00 | Budynek szatni i łaźni | 504,00 |
| | | | Budynek hali pieców | 95,00 |
| | | | Budynek hali wsadowej prasowni | 1 685,00 |
| | | | Budynek hali pras | 1 978,00 |
| | | | Budynek rozdzielni hali pras | 274,00 |
| | | | Budynek hali wykańczalni prasowni | 652,00 |
| | | | Budynek hali stacji pomp | 1 150,00 |
| | | | Budynek ekspedycji stali | 90,00 |
| | | | Budynek hali wykańczalni | 1 620,00 |
| | | | Budynek hali wykańczalni | 1 008,00 |
| | | | Budynek hali I ulepszalni | 2 390,00 |
| | | | Budynek hali II ulepszalni | 1 238,00 |
| | | | Budynek wagi | 23,00 |
| Budynek stacji preparacji powietrza | 126,00 | | | |
| KA1C/00023362/6 | 1758/64 | 330,72 | | |
| KA1C/00023526/4 | 1806/64 | 8,25 | | |
| | 4959/300 | 525,00 | | |
| KA1C/00029103/5 | 4960/300 | 111,00 | | |
| | 1805/64 | 219,00 | | |
| RAZEM | | 22 081,97 | X | 13 403,00 |
| Proponowana cena sprzedaży 11.500.000,00 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 Stalowej/Szpitalnej, 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 wschodniej przemysłowa Wydziału Mechanicznego, od strony południowej tereny handlowo-usługowe i od strony zachodniej przemysłowe składnicy złomu i innej zabudowy przemysłowo-usługowej.

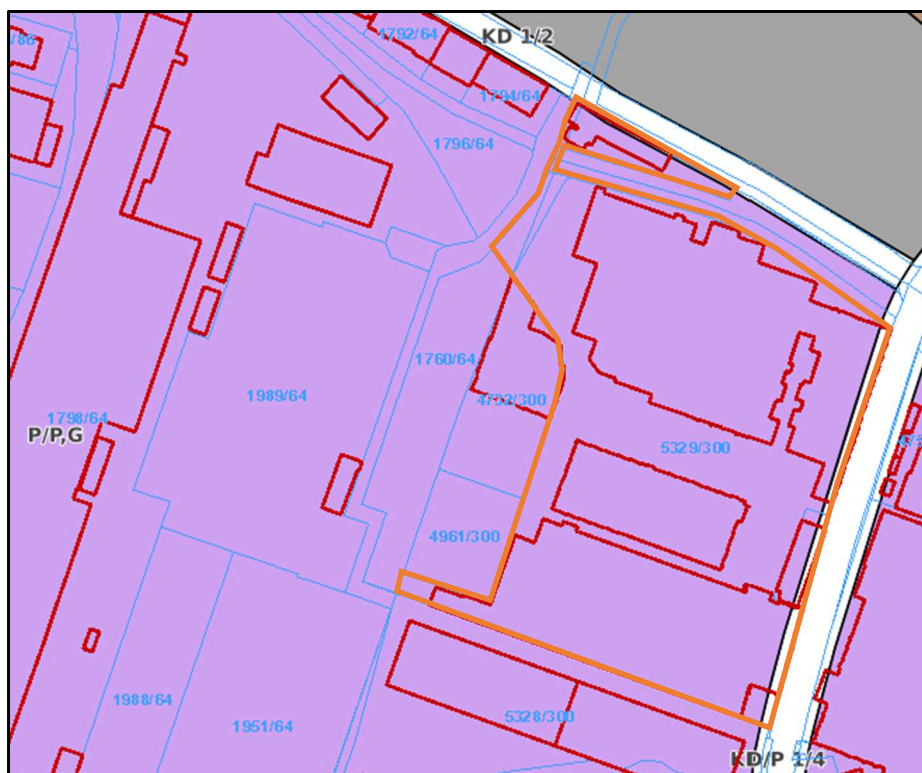
III. Oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków:

Działki o numerach ewidencyjnych 4730/300, 1727/64, 5329/300, 4960/300 oznaczone są jako tereny przemysłowe (Ba).

Działki o numerach ewidencyjnych 1758/64, 1806/64, 4959/300, 1805/64 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 postojowego 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.