



Oferta sprzedaży

WAWRZYNIAKA 39

POZNAŃ - JEŻYCE

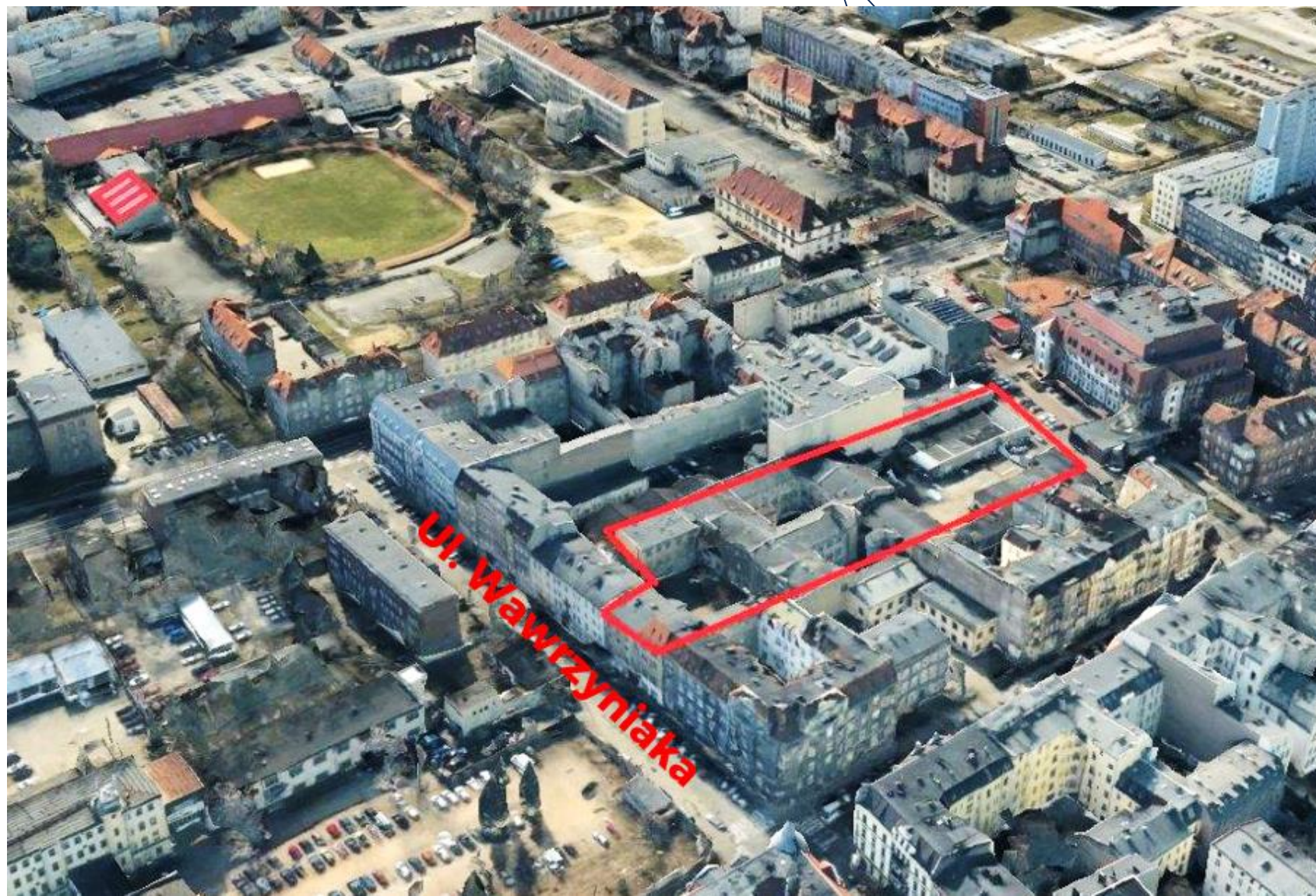
**Nieruchomość
inwestycyjna z PNB**

PUM/PUU: 10 360 m² - 11 560 m²

Doskonała lokalizacja

Centrum Poznania

- Rynek Jeżycki – **600 m**
- Targi Poznańskie – **950 m**
- Dworzec PKP – **1,5 km**
- Stary Rynek – **2,7 km**
- Galeria Avenida – **2 km**
- Uniwersytet Medyczny – **1,7 km**
- Uniwersytet Przyrodniczy – **2,5 km**



Najważniejsze informacje

WARUNKI ZABUDOWY 624/2018

- I. Rodzaj inwestycji:** budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z ewentualnymi usługami w parterze i garażu podziemnego oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjno-biurowego na dom studencki
- II. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:**
 - **linia zabudowy:** obowiązująca – bez zmian w linii rozgraniczającej ul. Wawrzyniaka (zabudowa pierzejowa)
 - **pozostałe odległości:** zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- III. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:** 50-52% łącznie dla istniejącej i planowanej zabudowy
- IV. Szerokość elewacji frontowej:** równa szerokości dz. nr 100/1, jako kontynuacja zabudowy pierzejowej
- V. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** dla planowanego budynku położonego w głębi kwartału ustala się wysokość do 20m do najwyższego punktu dachu (z zachowaniem szczegółowych wytycznych zawartych w WZ)
- VI. Geometria dachu:** dla planowanego budynku położonego w głębi kwartału ustala się dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°
- VII. Inne wybrane uwarunkowania:**
 - dopuszcza się wysokość nowo projektowanego budynku od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych
 - obsługa komunikacyjna winna odbywać się wyłącznie istniejącym wjazdem od ul. Wawrzyniaka (do przebudowy)
 - wejścia do budynku z poziomu chodnika
- VIII. Zasilanie w energię elektryczną jest wystarczające:** zgodnie z pismem ENEA nr ZD/14547/2017
- IX. Zaopatrzenie w wodę jest wystarczające:** zgodnie z opinią AQUANET nr DW/IBM/093/72748/2017
- X. Odprowadzanie ścieków sanitarnych jest wystarczające:** AQUANET nr DW/IBM/093/72748/2017
- XI. Ogrzewanie jest wystarczające:** zgodnie z opinią Veolia Energia Poznań S.A. nr DR/RW/WR/PC_MW-1713/2017
- XII. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:** zgodnie z opinią AQUANET DW/IBM/093/72748/2017

Zabudowa działki

Koncepcja nr 1

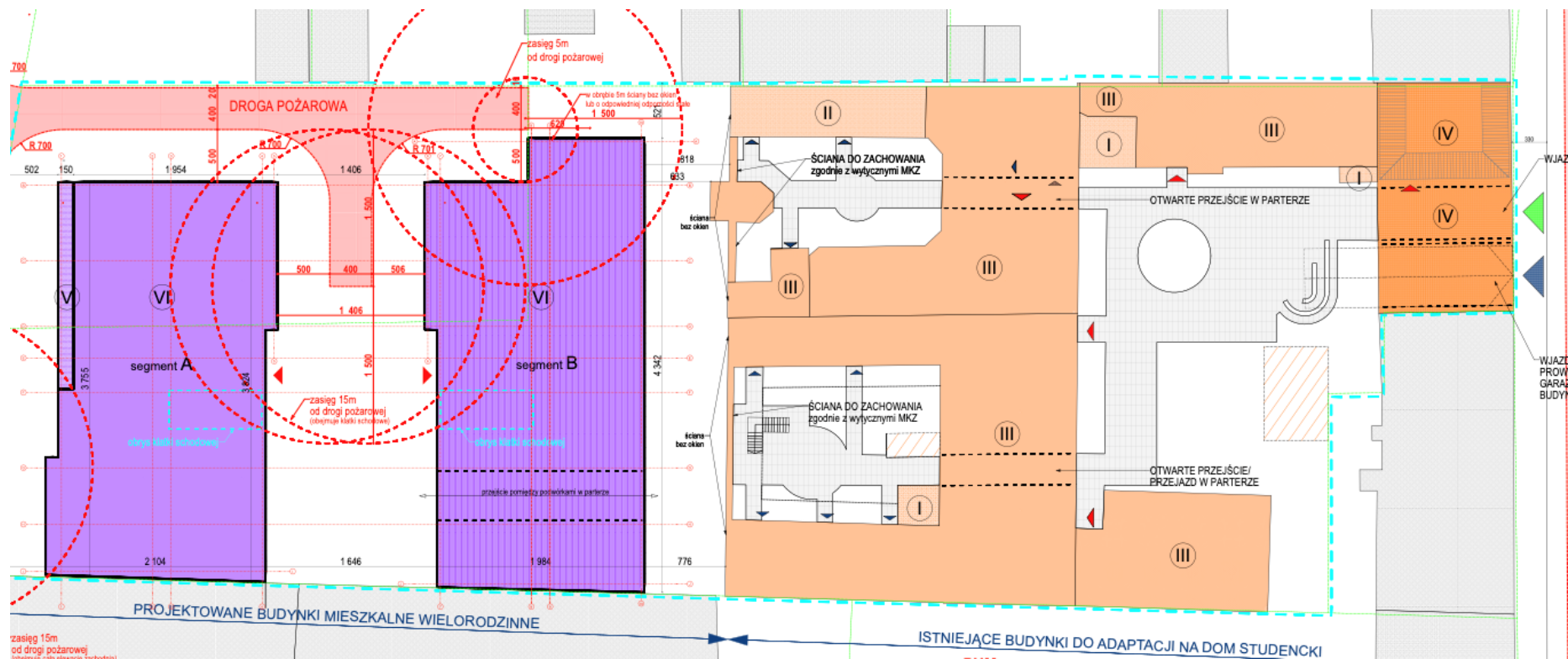
WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE

Powierzchnia gruntu

6 688 m²

PUM/PUU netto

ok. 10 360 m²



Zabudowa działki

Koncepcja nr 2

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE

Powierzchnia gruntu

6 688 m²

Powierzchnia zabudowy
działki

3 476 m²

PUM/PUU netto

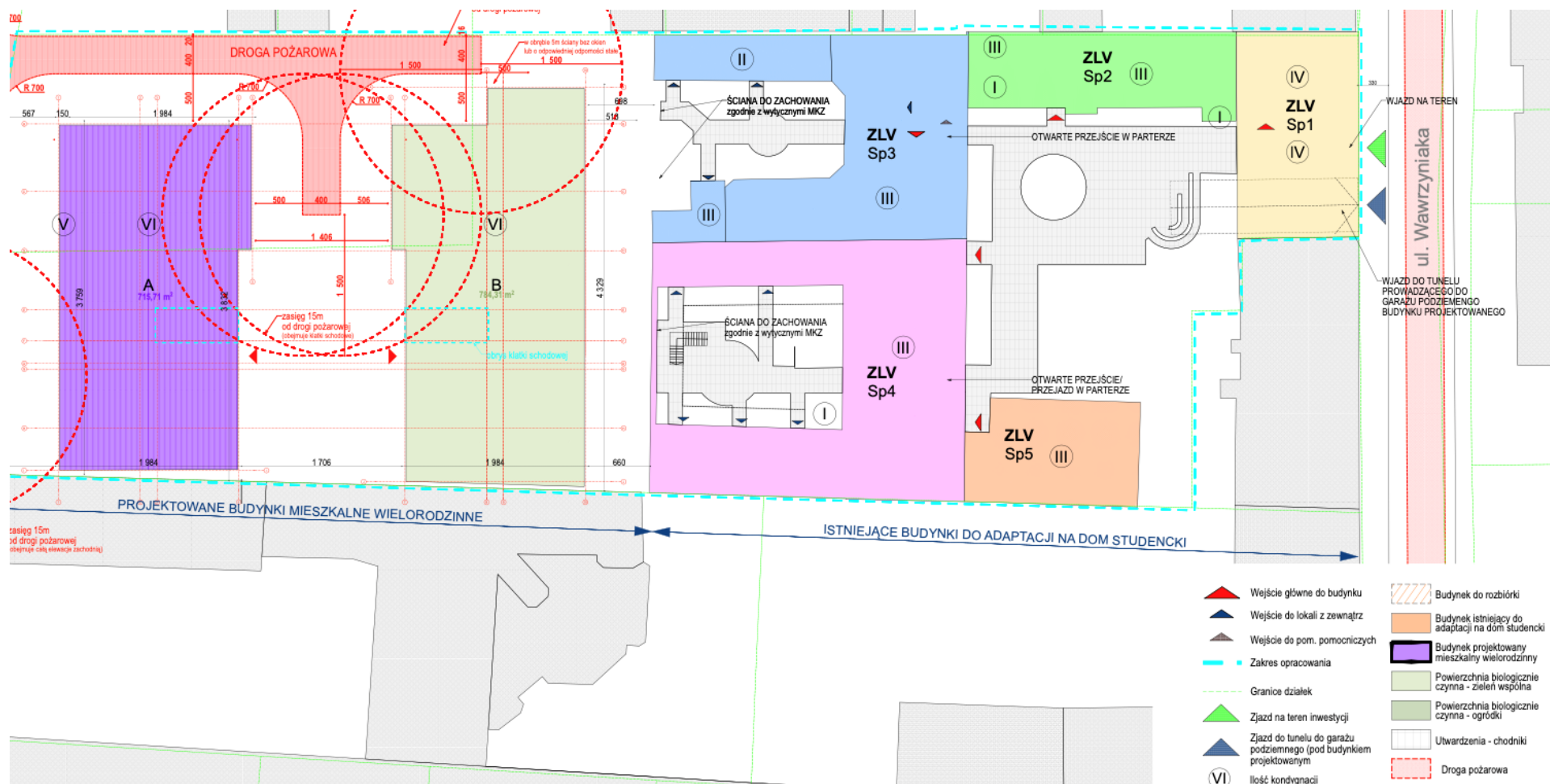
11 360 m²



Inwestycja zakłada

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE

- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z halą garażową
- adaptację istniejących budynków na dom studencki



Najważniejsze informacje

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Etap zakończony

Prawomocne WZ
z 2018r

Etap w trakcie

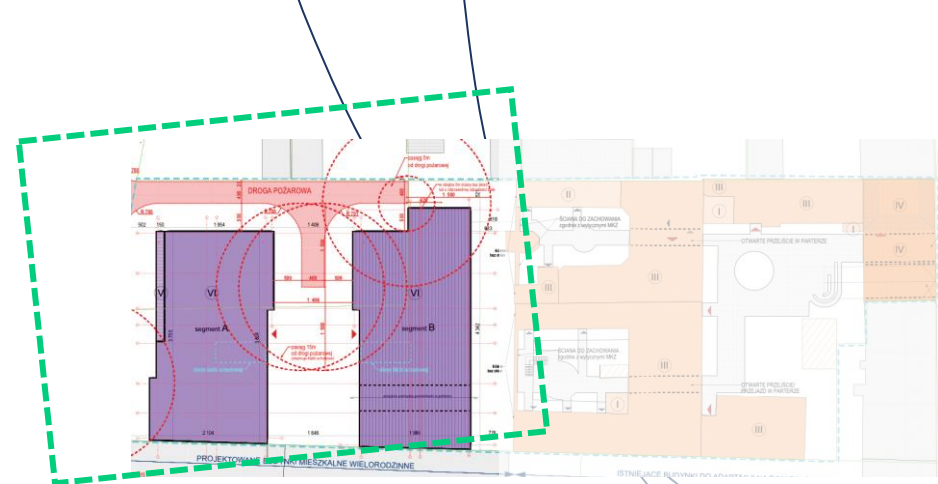
Koncepcja
architektoniczna
(możliwość uzgodnienia
struktury lokali
z inwestorem)

Kolejny etap

Uzyskanie nowej WZ
oraz PnB zgodne
z nowymi przepisami
08/2024

Najważniejsze informacje

Dotyczące budynku projektowanego



PUM/PUU : 7 018 m²

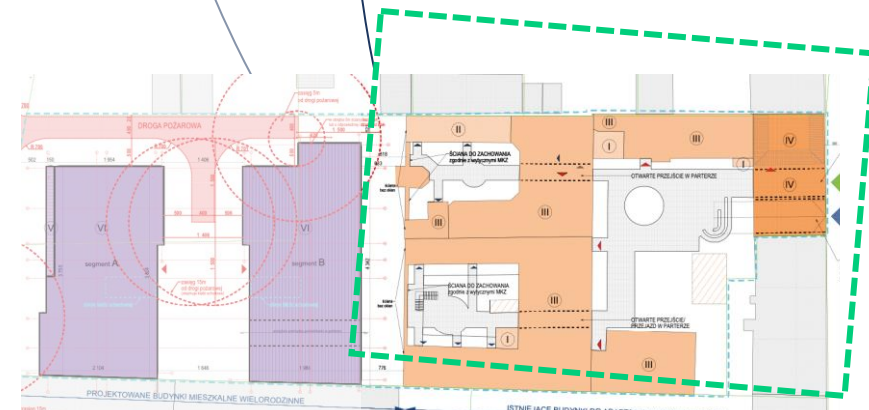
LICZBA KONDYGNACJI
NAZIEMNYCH
6

LICZBA LOKALI
153

HALA GARAŻOWA
-1 (miejsc postojowych 96)
-2 (miejsc postojowych 116)

Najważniejsze informacje

Dotyczące budynku adaptowanego



PUM/PUU : 3 343 m²

LICZBA KONDYGNACJI
NAZIEMNYCH
3 oraz 4

LICZBA LOKALI
86

LICZBA ŁÓŻEK
156

Jedno miejsce – wiele możliwości

Idealne miejsce na:

○ **apartamenty na wynajem** (w sąsiedztwie znajdują się):

- szpital (pacjenci, lekarze, mężowie (porodówka))
- uczelnie (studenci)
- baza NATO (żołnierze, kadra zarządzająca)
- Targi Poznańskie (wystawcy, klienci)

○ mieszkania na własne potrzeby (także lofty)

○ siedzibę firmy / biura

○ strefę coworking'ową / wirtualne biura

○ salon masażu / SPA

○ gabinety lekarskie

○ szkołę rodzenia

○ żłobek

oraz inne dowolne przeznaczenie

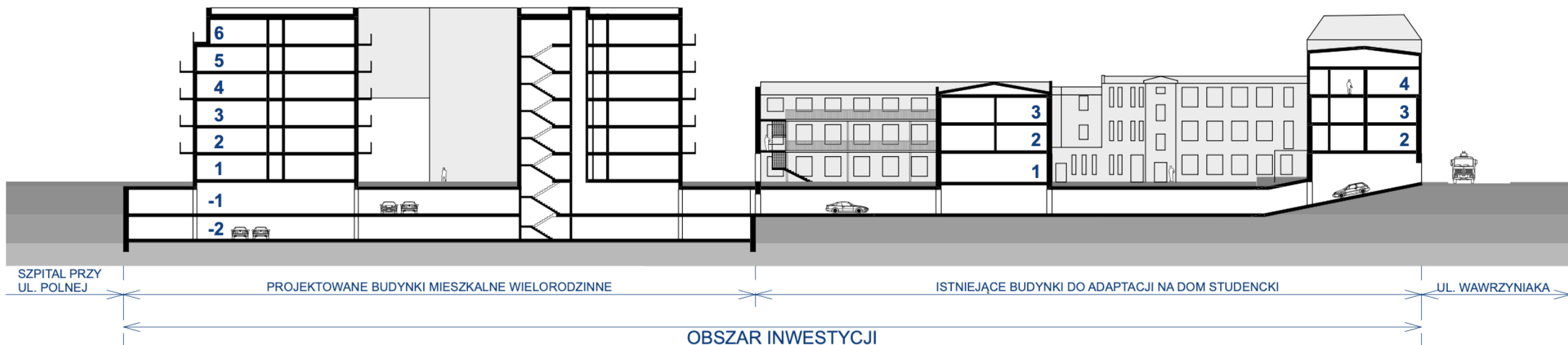


Przykładowa koncepcja

Przekrój

WAWRZYNIAKA 39

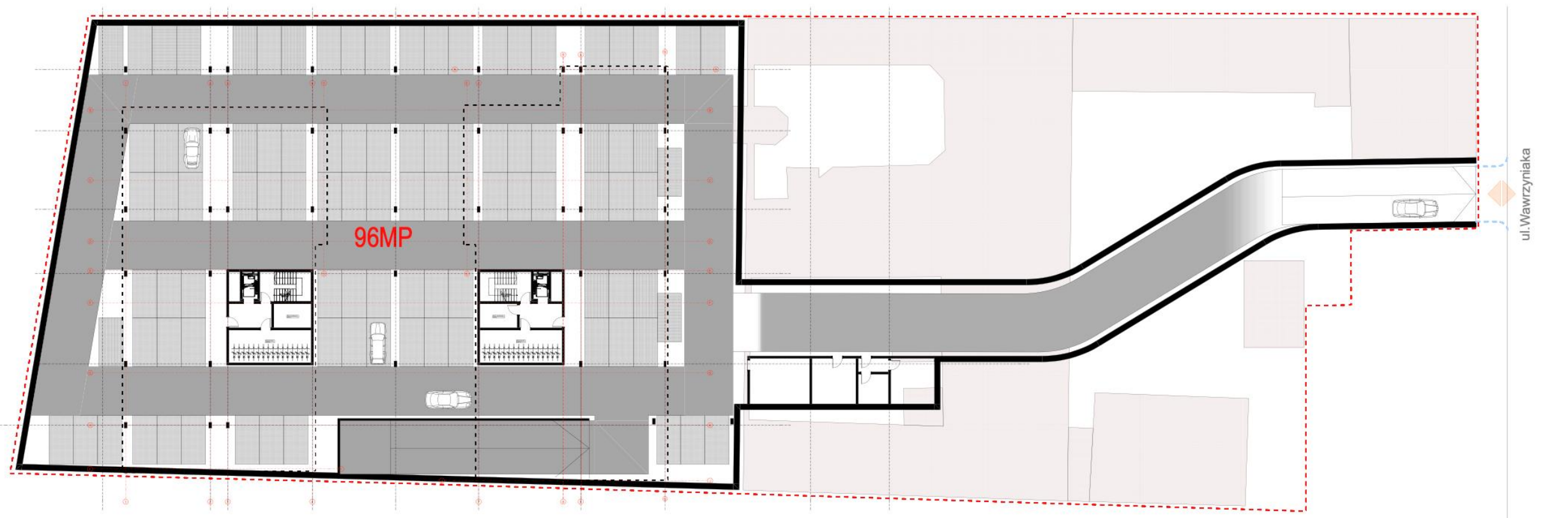
POZNAŃ - JEŻYCE



Przykładowa koncepcja

Rzut garażu -1

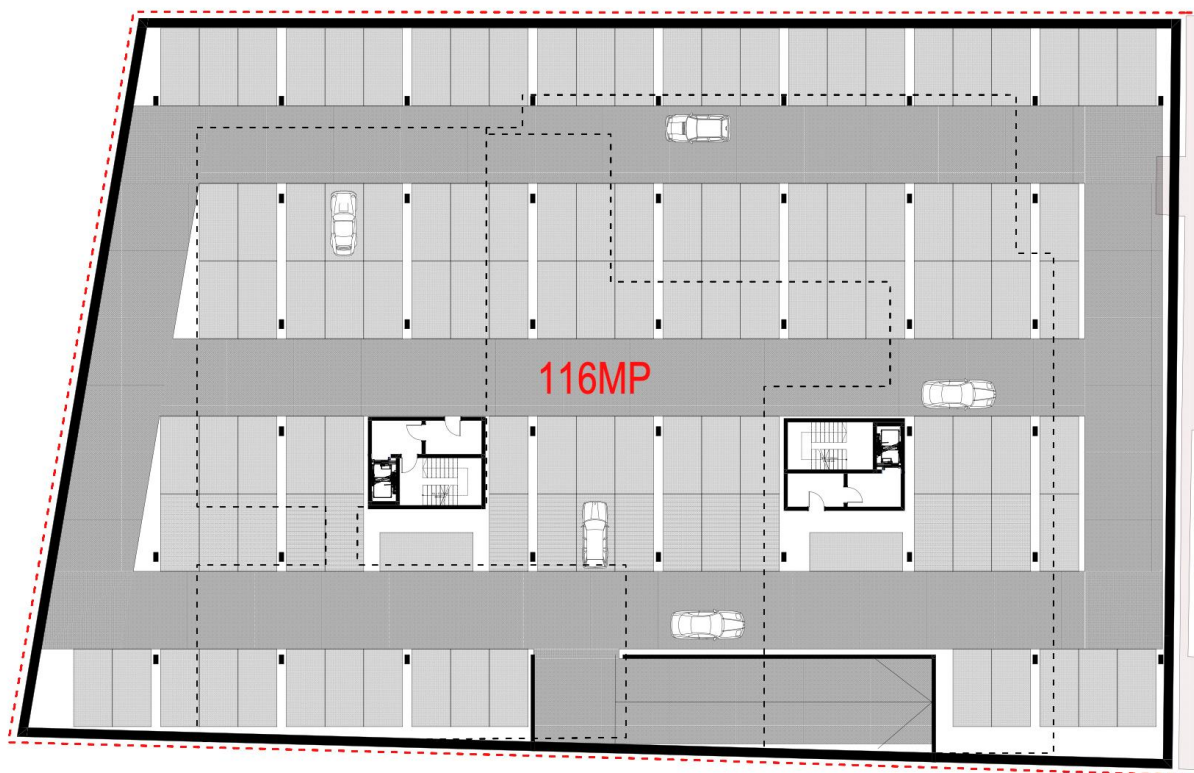
WAWRZYNIKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Przykładowa koncepcja

Rzut garażu -2

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Przykładowa struktura lokali

Rzut parteru

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Przykładowa struktura lokali

Rzut piętra 1-4

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Przykładowa koncepcja

Budynek projektowany

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Przestrzeń z potencjałem



WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Portfolio architekta

Przykładowe prace

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Portfolio architekta

Przykładowe prace

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Portfolio architekta

Przykładowe prace

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



Portfolio architekta

Przykładowe prace

WAWRZYNIAKA 39
POZNAŃ - JEŻYCE



ZAPRASZAMY DO KONTAKTU



Tomasz Tasiemski

+48 723 404 404
tomasz@SpecHouse.pl

ul. Polska 15 | Poznań | www.specHouse.pl



Arkadiusz Śmiechowski

+48 669 907 939
a.smiechowski@ChomaExpert.pl

www.ChomaExpert.pl