

Bydgoszcz ul. Pułaskiego 45

Oferta sprzedaży nieruchomości
przemysłowej – magazynowej –
produkcyjnej – biurowej o pow. użytkowej
ok. 4 693 m², o pow. działek 8 224 m²

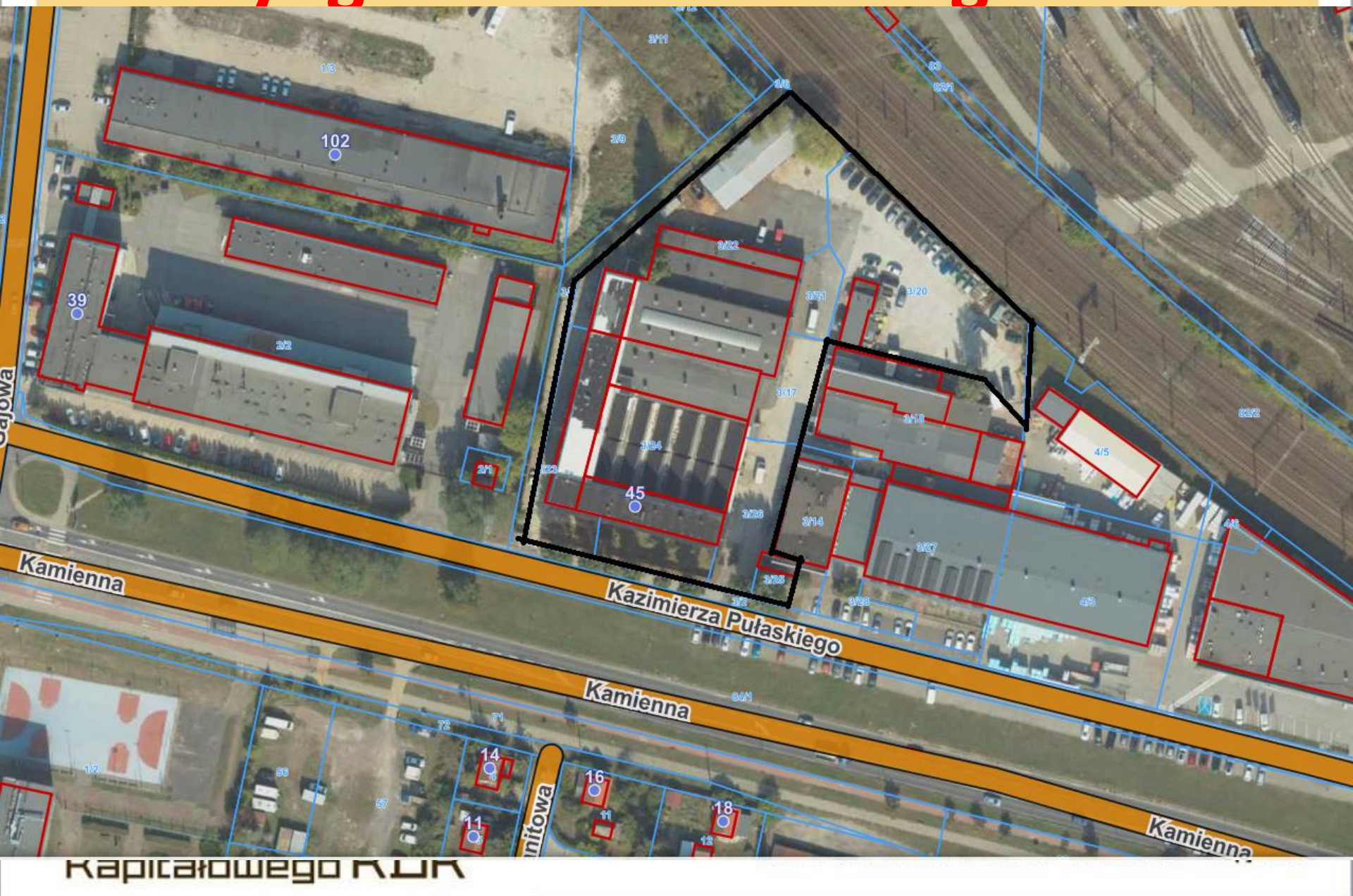
tel. 501-441-400

Bydgoszcz ul. Pułaskiego 45

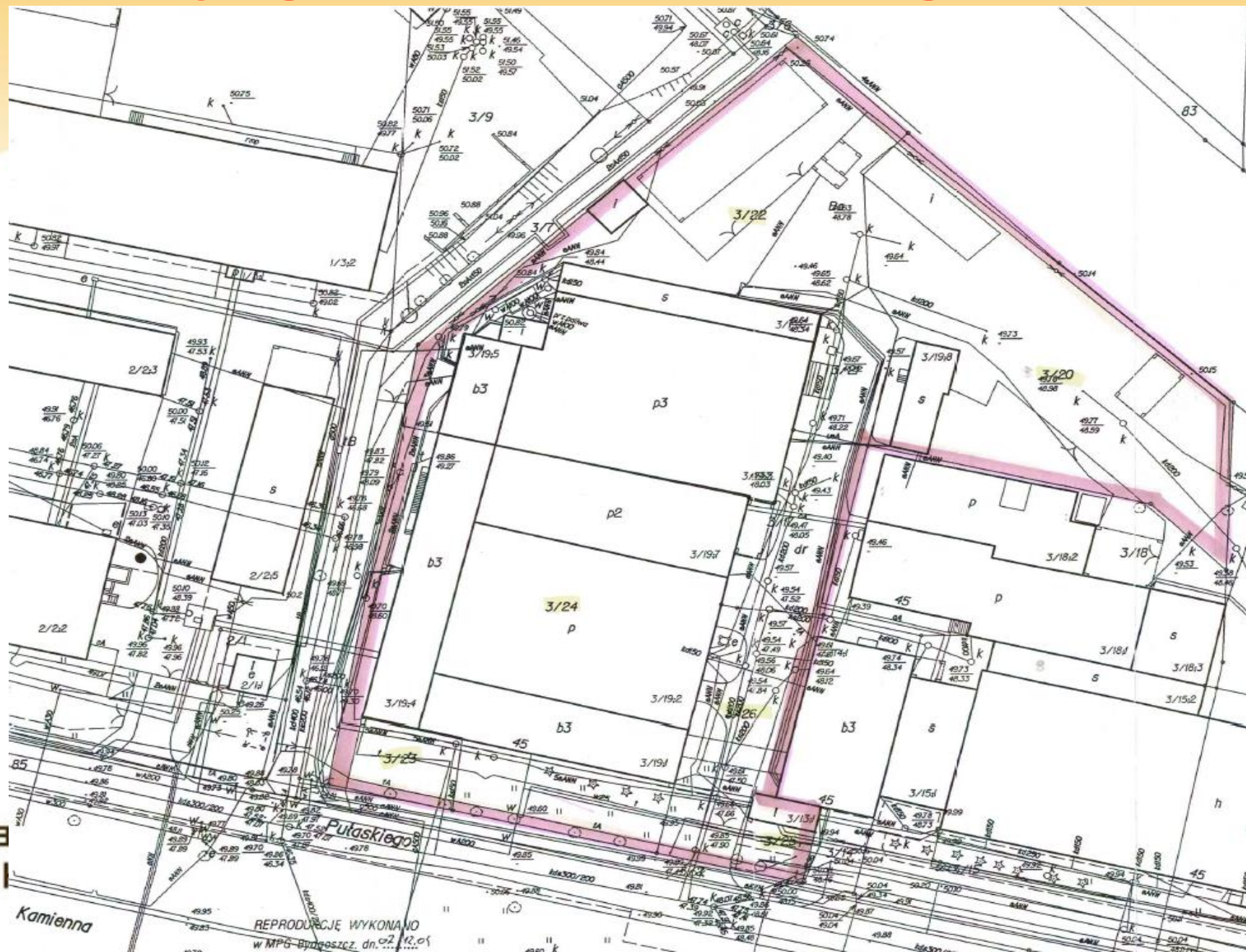
nieruchomości komercyjne

- Na sprzedaż oferujemy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Pułaskiego 45 w Bydgoszczy, obejmującej działki nr 3/17, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25 i 3/26 (obręb 196), o łącznej powierzchni 8 224 m².
- W skład nieruchomości wchodzi również budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności o łącznej powierzchni ok. 4693 m².

Bydgoszcz ul. Pułaskiego 45



Bydgoszcz ul. Pułaskiego 45



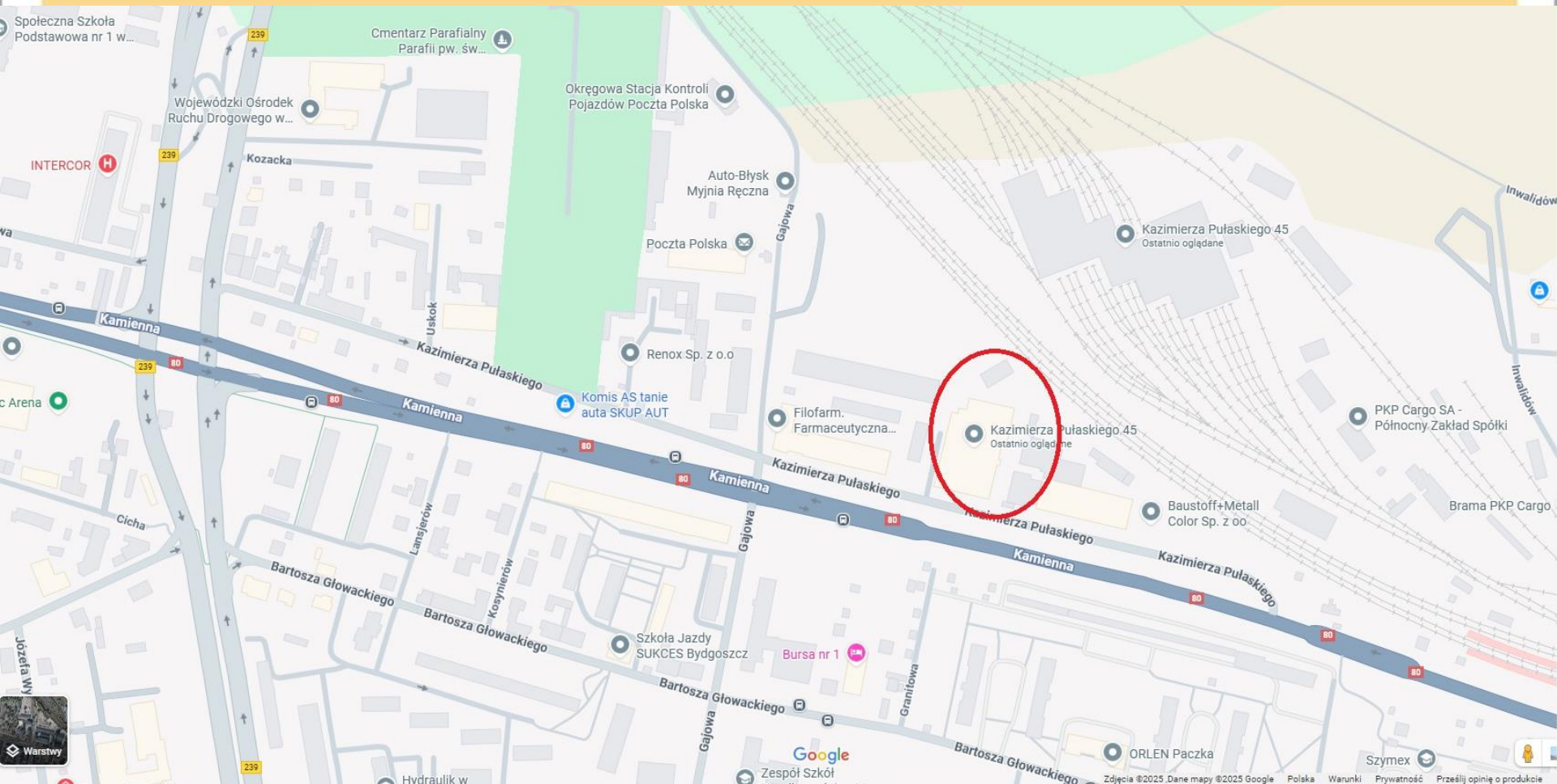
Lokalizacja

- **Województwo:** kujawsko-pomorskie
- **Miasto:** Bydgoszcz
- **Ulica:** Pułaskiego 45 (z bezpośrednim wjazdem z ulicy)
- **Sąsiedztwo:** ul. Kamienna – jedna z głównych arterii miasta
- **Otoczenie:** tereny przemysłowe i magazynowe, infrastruktura kolejowa
- **Logistyka:** bardzo dobra dostępność transportowa i komunikacyjna

Lokalizacja

- Teren przylega bezpośrednio do ulicy Kamiennej – jednej z głównych arterii komunikacyjnych miasta na osi wschód-zachód.
- Wjazd na nieruchomość odbywa się bezpośrednio z ul. Pułaskiego.
- W sąsiedztwie znajdują się tereny przemysłowe, magazynowo-składowe oraz infrastruktura kolejowa, co zapewnia bardzo korzystne warunki logistyczne i transportowe.
- Bardzo dobra lokalizacja

Lokalizacja



Kancelaria Doradztwa
Kapitałowego KOK

nieruchomości komercyjne

Natężenie ruchu

- Szczegółowe dane o natężeniu ruchu na odcinku numer 80 , pochodzące z Generalnego Pomiaru Ruchu GDDKiA 2020/2021 - ponad 21 296 pojazdów na dobę

Numer punktu pomiar.	Numer drogi		Opis odcinka				SDRR poj. silnik. ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów silnikowych								Rowery	Nr woj	Kolejny
	kraj.	E	Pikietaż		Długość (km)	Nazwa		Motocykle	Sam. osob. mikrobusy	Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągniki rolnicze				
			pocz.	końc.							bez przycz.	z przycz.						
															poj./dobę			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
71003	80		0,000	0,878	0,878	W. BYDGOSZCZ ZACH. /55, DK10/ - BYDGOSZCZ /GR. MIASTA/	21296	95	15611	2195	711	2598	67	19	54	4	2075	
71207	80		16,526	18,173	1,647	BYDGOSZCZ /GR. MIASTA/ - STRZYŻAWA /DW551/	22497	117	19297	2007	363	618	85	10	6	4	2076	

Główne atuty lokalizacji nieruchomości

przy ul. Pułaskiego w Bydgoszczy

- **Świetna komunikacja** – ulica Pułaskiego znajduje się w bardzo dobrze skomunikowanej części miasta, z szybkim dostępem do głównych arterii, takich jak ul. Kamienna, co ułatwia transport zarówno samochodowy, jak i komunikacją miejską.
- **Bliskość infrastruktury przemysłowej i logistycznej** – w otoczeniu znajdują się tereny przemysłowe, magazynowe oraz infrastruktura kolejowa, co sprzyja prowadzeniu działalności gospodarczej, logistycznej lub magazynowej.

Główne atuty lokalizacji nieruchomości

przy ul. Pułaskiego w Bydgoszczy

- **Dostępność usług i zaplecza miejskiego** – w pobliżu znajdują się liczne punkty usługowe oraz rozwinięta infrastruktura miejska, co zwiększa atrakcyjność lokalizacji dla inwestorów i przedsiębiorców.
- **Dogodne położenie względem centrum miasta** – lokalizacja umożliwia szybki dojazd do centrum Bydgoszczy, a jednocześnie zapewnia spokojniejsze otoczenie, co jest korzystne zarówno dla firm, jak i potencjalnych mieszkańców.

Główne atuty lokalizacji nieruchomości

przy ul. Pułaskiego w Bydgoszczy

- Podsumowując, lokalizacja przy ul. Pułaskiego w Bydgoszczy wyróżnia się doskonałą dostępnością komunikacyjną, bliskością infrastruktury przemysłowej oraz dogodnym położeniem względem centrum miasta, co czyni ją atrakcyjną zarówno dla biznesu, jak i inwestycji deweloperskich.

Charakterystyka nieruchomości

- Powierzchnia działek: 8 224 m²
- Kształt działki: nieregularny
- Ukształtowanie terenu: płaskie
- Warunki gruntowe: dobre
- Właściciel gruntu: Skarb Państwa
- Okres użytkowania wieczystego: do 1 marca 2093 r.
- **Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; teren przeznaczony w Studium pod aktywność usługowo-produkcyjną**

Charakterystyka nieruchomości

nieruchomości komercyjne

Obiekt	Pow. użytkowa (m ²)	Pow. całkowita (m ²)	Funkcja główna
Budynek administracyjno-produkcyjny	3 844,10	4 297,10	produkcyjna, magazynowa, biurowa
Budynek materiałów łatwopalnych	114,00	114,00	magazynowa
Budynek portierni	25,80	25,80	pomocnicza
Wiata magazynowa	257,00	257,00	magazynowa
Punkty przechowywania gazów technicznych	-	-	techniczna

Podział funkcjonalny powierzchni użytkowej (łącznie):

- Produkcyjna: 1 498,90 m²
- Magazynowa: 1 238,00 m²
- Biurowa: 1 144,80 m²
- Socjalna: 140,70 m²
- Gospodarcza: 10,70 m²
- Techniczna (hydrofornia): 64,90 m²
- Techniczna (trafostacja): 90,90 m²
- Komunikacja: 386,80 m²
- Pomocnicza: 118,20 m²

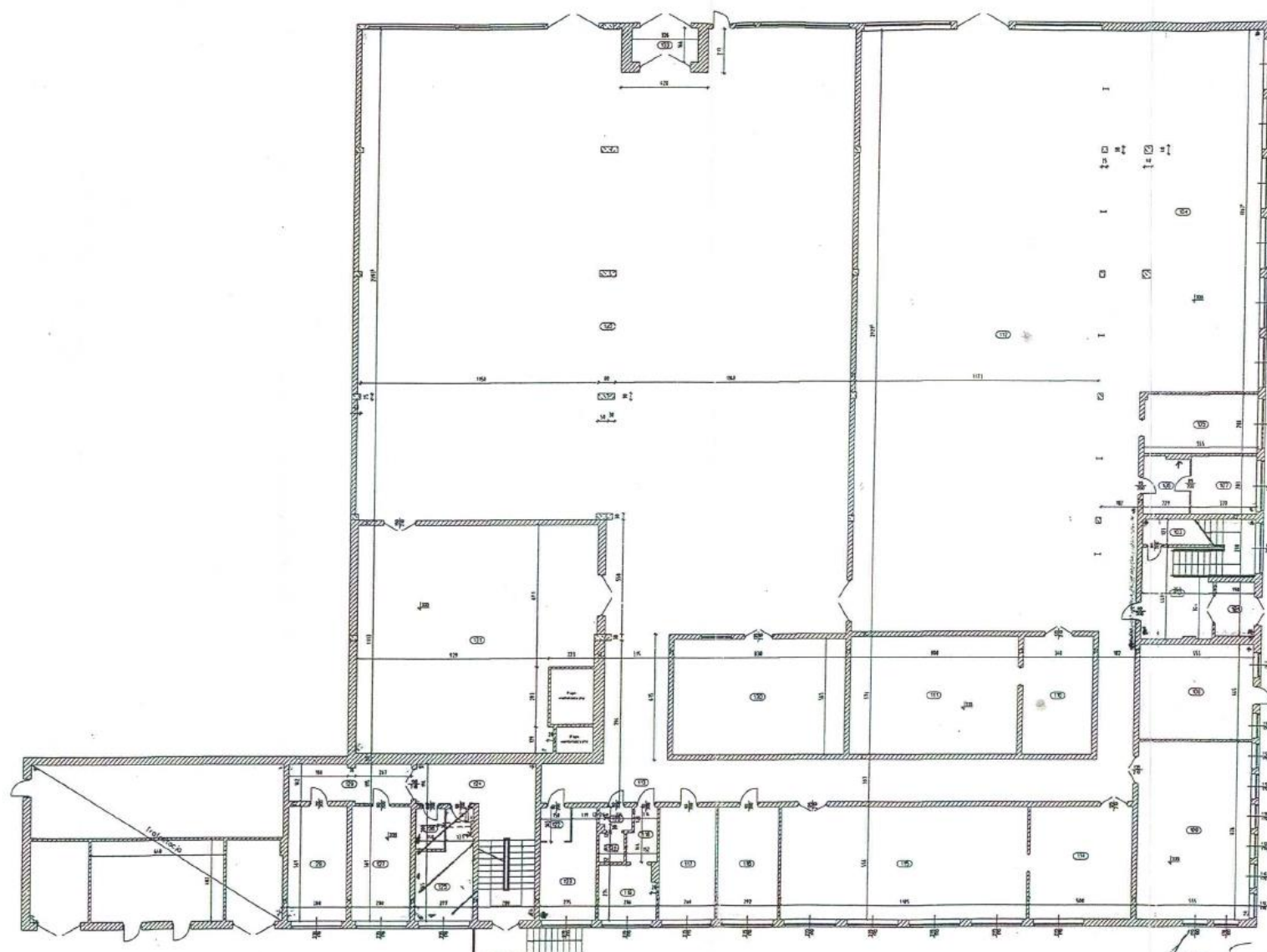
Budynek administracyjno - produkcyjny

- Budynek zlokalizowany na działce 3/24
- Powierzchnia użytkowa: 3 844,10 m²
- Powierzchnia całkowita: 4 297,10 m²
- Konstrukcja mieszana (żelbetowe fundamenty, ściany murowane, stropy prefabrykowane, dach żelbetowy i stalowy), trzy kondygnacje w części administracyjno-socjalnej, częściowe podpiwniczenie, jedna kondygnacja w części produkcyjnej.
- Wykończenie typowe dla przemysłu II połowy XX w., modernizacje z końca lat 70-tych XX w.

Budynek administracyjno - produkcyjny

- Podział funkcjonalny:
 - produkcyjna: 1 498,90 m²
 - magazynowa: 867,00 m²
 - biurowa: 1 144,80 m²
 - socjalna: 140,70 m²
 - gospodarcza: 10,70 m²
 - techniczna (hydrofornia): 64,90 m²
 - techniczna (trafostacja): 90,90 m²
 - komunikacja: 386,80 m²
 - pomocnicza: 92,40 m²

Rzut parteru



RZUT PARTERU

skala 1:200

LEGENDA

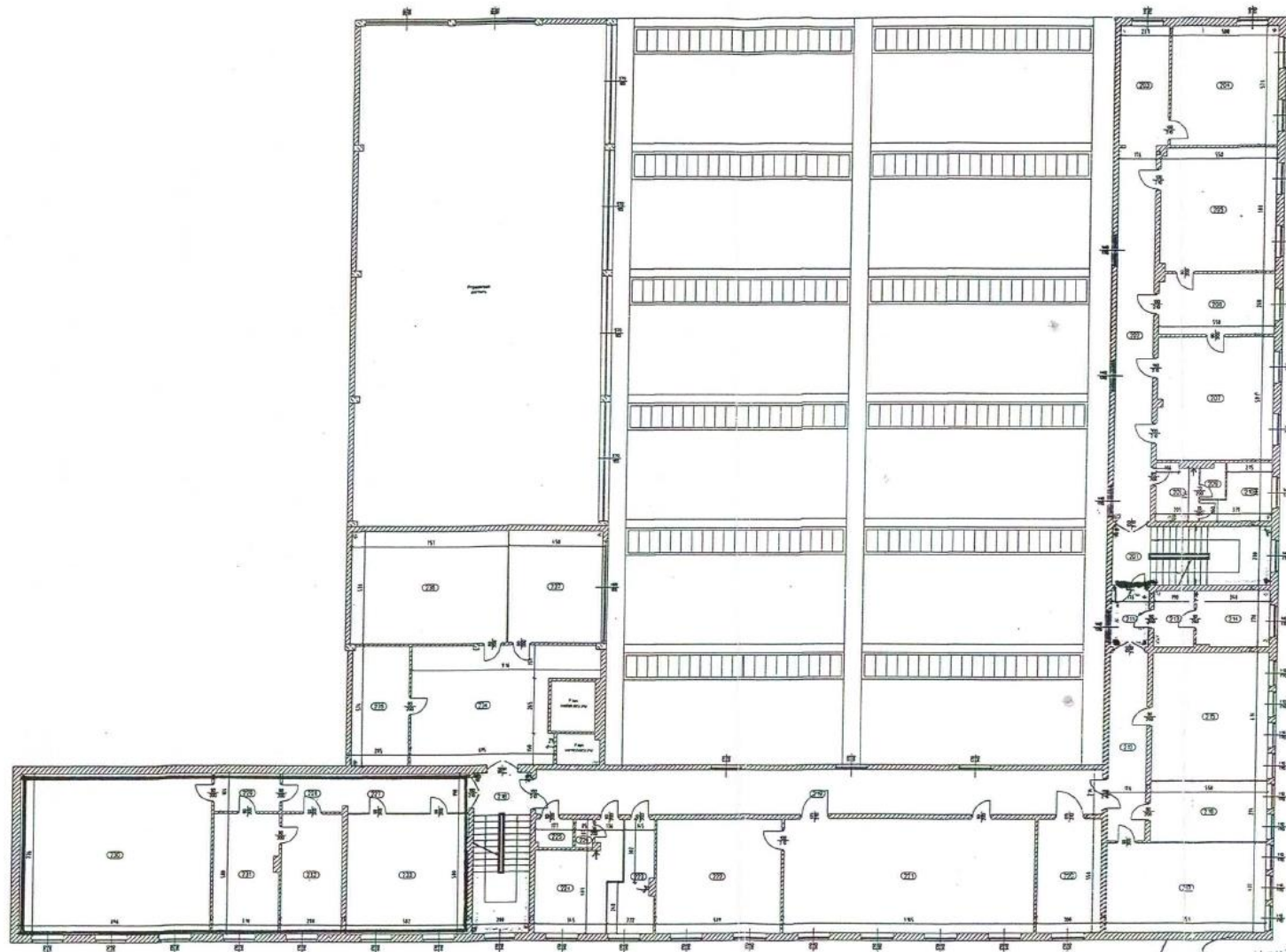
-  LOKAL NR 2
-  LOKAL NR 3
-  CZĘŚĆ WSPÓLNA

Kapitałowego KOK

nieruchomości komercyjne

Rzut 1- piętra

nieruchomości komercyjne



RZUT 1-PIĘTRA
skala 1:200

LEGENDA

- LOKAL NR 4
- LOKAL NR 5
- LOKAL NR 6
- LOKAL NR 7
- LOKAL NR 8
- CZĘŚĆ WSPÓLNA

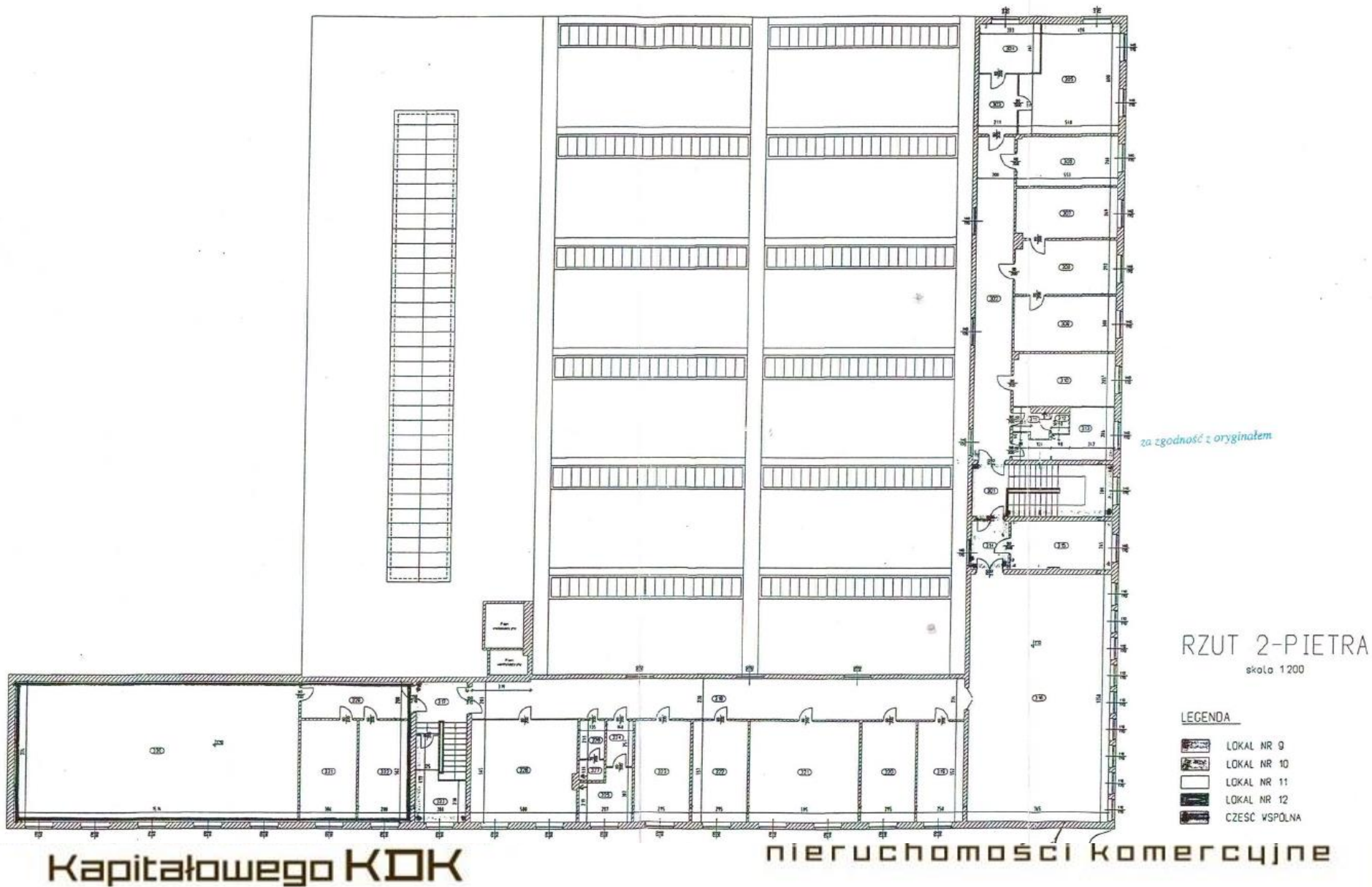
Arch. J. J. J.

Kancelaria Doradztwa
Kapitałowego KOK

nieruchomości komercyjne

Rzut 2- piętra

nieruchomości komercyjne



Budynek magazynowy (materiałów łatwopalnych)

- Budynek znajduje się na działce 3/20
- Jednokondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem
- Powierzchnia użytkowa i całkowita: 114,00 m² (magazynowa)
- Konstrukcja tradycyjna, murowana,
- dach drewniany, papa,

Wiata magazynowa

- Wiata znajduje się na działce 3/22
- Jednokondygnacyjna, bez podpiwniczenia
- Powierzchnia użytkowa i całkowita: 257,00 m² (magazynowa)
- Konstrukcja stalowa, ściany z blachy falistej,
- dach stalowy

Portiernia

- Budynek znajduje się na działce 3/25
- Jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia
- Powierzchnia użytkowa i całkowita: 25,80 m² (pomocnicza)
- Murowana z gazobetonu,
- dach drewniany, papa,

Dwa punkty przechowywania gazów technicznych

- Wyposażone w żurawiki załadownicze

Uzbrojenie instalacje

- Wodociąg do sieci miejskiej
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa do sieci miejskiej
- Przyłącze elektryczne (230 V i 400 V)
- Sieć telefoniczna
- Przyłącze ciepłownicze z miejskiej sieci ciepłowniczej
- Instalacje: elektryczna, centralnego ogrzewania, teletechniczna, wodociągowa i kanalizacyjna

Wypis

nieruchomości komercyjne

Prezydent Miasta Bydgoszczy

ul. Jezuicka 1

85-102 Bydgoszcz

tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: M. BYDGOSZCZ

Gmina: M. Bydgoszcz

Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz

Obręb: 0196, 0196

Nr kancelaryjny: WMG-I.6621.2422.2025

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: G.90

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

SKARB PAŃSTWA

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 29/100

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 71/100

Arkusze mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	3/20	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego	tereny przemysłowe	Ba	0,1729	0,1729
Identyfikator działki: 046101_1.0196.3/20 Numer KW: Dok. potwierdzający własność: Dok. określające inne prawa:						
Razem:					0,1729	0,1729

rcyjne

Wypis

nieruchomości komercyjne

Prezydent Miasta Bydgoszczy

ul. Jezuitska 1

85-102 Bydgoszcz

tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: M. BYDGOSZCZ

Gmina: M. Bydgoszcz

Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz

Obręb: 0196, 0196

Nr kancelaryjny: WMG-I.6621.2422.2025

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: G.90

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

SKARB PAŃSTWA

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 29/100

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 71/100

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	3/17	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego	drogi	dr	0,0350	0,0350

Identyfikator działki: 046101_1.0196.3/17

Numer KW:

Dok. potwierdzający własność:

Dok. określające inne prawa:

Razem: 0,0350 0,0350

rcyjne

Wypis

nieruchomości komercyjne

Prezydent Miasta Bydgoszczy

ul. Jezuicka 1

85-102 Bydgoszcz

tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: **M. BYDGOSZCZ**

Gmina: **M. Bydgoszcz**

Jednostka ewidencyjna: **046101_1, Miasto Bydgoszcz**

Obręb: **0196, 0196**

Nr kancelaryjny: **WMG-I.6621.2422.2025**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: **G.90**

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

SKARB PAŃSTWA

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 29/100

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 71/100

Arkusze mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	3/21	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego	drogi	dr	0,0224	0,0224

Identyfikator działki: 046101_1.0196.3/21

Numer KW:

Dok. potwierdzający własność:

Dok. określające inne prawa:

Razem: 0,0224 0,0224

rcyjne

Kancela
Kapita

Wypis

nieruchomości komercyjnej

Prezydent Miasta Bydgoszczy

ul. Jezuitska 1

85-102 Bydgoszcz

tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: M. BYDGOSZCZ

Gmina: M. Bydgoszcz

Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz

Obręb: 0196, 0196

Nr kancelaryjny: WMG-I.6621.2422.2025

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: G.90

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

SKARB PAŃSTWA

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 29/100

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 71/100

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	3/22	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego	tereny przemysłowe	Ba	0,2504	0,2504
Identyfikator działki: 046101_1.0196.3/22 Numer KW: Dok. potwierdzający własność: Dok. określające inne prawa:						
Razem:					0,2504	0,2504

rcyjne

Prezydent Miasta Bydgoszczy
ul. Jezuicka 1
85-102 Bydgoszcz
tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: **M. BYDGOSZCZ**
Gmina: **M. Bydgoszcz**
Jednostka ewidencyjna: **046101_1, Miasto Bydgoszcz**
Obręb: **0196, 0196**

Nr kancelaryjny: **WMG-I.6621.2422.2025**

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: **G.90**

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1
SKARB PAŃSTWA

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 29/100

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 71/100

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	3/23	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego	drogi	dr	0,0372	0,0372
Identyfikator działki: 046101_1.0196.3/23						
Numer KW:						
Dok. potwierdzający własność:						
Dok. określające inne prawa:						
Razem:					0,0372	0,0372

Wypis

nieruchomości komercyjne

Prezydent Miasta Bydgoszczy

ul. Jezuitska 1

85-102 Bydgoszcz

tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: M. BYDGOSZCZ

Gmina: M. Bydgoszcz

Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz

Obręb: 0196, 0196

Nr kancelaryjny: WMG-I.6621.2422.2025

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: G.90

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

SKARB PAŃSTWA

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 29/100

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 71/100

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	3/24	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	tereny przemysłowe	Ba	0,2410	0,2410
Identyfikator działki: 046101_1.0196.3/24 Numer KW: Dok. potwierdzający własność: Dok. określające inne prawa:						
Razem:					0,2410	0,2410

Kancelaria
Kapitału

nieruchomości komercyjne

Wypis

nieruchomości komercyjne

Prezydent Miasta Bydgoszczy

ul. Jezuitska 1

85-102 Bydgoszcz

tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: M. BYDGOSZCZ

Gmina: M. Bydgoszcz

Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz

Obręb: 0196, 0196

Nr kancelaryjny: WMG-I.6621.2422.2025

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: G.90

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

SKARB PAŃSTWA

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 29/100

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 71/100

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytkowników	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	3/25	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego	tereny przemysłowe	Ba	0,0114	0,0114
Identyfikator działki: 046101_1.0196.3/25						
Numer KW:						
Dok. potwierdzający własność:						
Dok. określające inne prawa:						
Razem:					0,0114	0,0114

Kancelia
Kapitału

cyjne

Wypis

nieruchomości komercyjne

Prezydent Miasta Bydgoszczy

ul. Jezuitska 1

85-102 Bydgoszcz

tel. 52 5858367

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: M. BYDGOSZCZ

Gmina: M. Bydgoszcz

Jednostka ewidencyjna: 046101_1, Miasto Bydgoszcz

Obręb: 0196, 0196

Nr kancelaryjny: WMG-I.6621.2422.2025

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: G.90

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1

SKARB PAŃSTWA

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 29/100

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 71/100

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia	
					użytków w ha	działki w ha
	3/26	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego	drogi	dr	0,0521	0,0521
Identyfikator działki: 046101_1.0196.3/26						
Dok. potwierdzający własność:						
Dok. określające inne prawa:						
Razem:					0,0521	0,0521

cyjne

Kancel
Kapil

Wypis z kartoteki budynków

Nr ewid. bud.	Identyfikator budynku	Adres budynku	Rodzaj wg. KŚT	Liczba kond. nad/pod	Pow. zabud. w m²	Liczba lokali	
						odr.	nieodr.
2	046101_1.0196.2_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	budynek przemysłowy	1/	854	0	0
3	046101_1.0196.3_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	budynek biurowy	3/	127	0	0
7	046101_1.0196.7_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	zbiornik, silos i budynek magazynowy	1/	93	0	0
8	046101_1.0196.8_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	budynek przemysłowy	2/	450	0	0
9	046101_1.0196.9_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego	zbiornik, silos i budynek magazynowy	1/	164	0	0
10	046101_1.0196.10_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	budynek biurowy	3/	310	0	0
17	046101_1.0196.17_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	budynek biurowy	3/	355	0	0
21	046101_1.0196.21_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	budynek niemieszkalny	1/	37	0	0
22	046101_1.0196.22_BUD	BYDGOSZCZ, Kazimierza Pułaskiego 45	budynek przemysłowy	3/	950	0	0

Podsumowanie

- Oferowana nieruchomość to kompleks przemysłowo-magazynowy o dużym potencjale inwestycyjnym, położony w strategicznej części Bydgoszczy, z bezpośrednim dostępem do głównych arterii komunikacyjnych, pełnym uzbrojeniem oraz korzystnym przeznaczeniem w Studium.
- Stan techniczny budynków z potencjałem do adaptacji na potrzeby nowoczesnej działalności gospodarczej.

Kontakt

- ❖ **Kancelaria Doradztwa Kapitałowego KDK**
- ❖ **Karol Fryszkowski**
- ❖ **TEL. 501-441-400**
- ❖ **Telefon czynny od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00 – 17:00**
- ❖ Treść niniejszego ogłoszenia, prezentacji, strony internetowej, ulotki itd. nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.