

Pałac Dembińskich

ul. Wiślna 7, Kraków

NOWE
CENTRUM
ADMINISTRACYJNE



Pałac Dembińskich

ul. Wiślna 7, Kraków



Lokalizacja

- Pałac Dembińskich to zabytkowy budynek znajdujący się w samym sercu Krakowa: na rogu ulic Wiślniej i Gołębiej, zaledwie 100 metrów od Rynku Głównego – jednej z największych atrakcji turystycznych miasta.
- Historia krakowskiego Rynku sięga XIII w. Jest to największy (4 ha powierzchni) plac Krakowa, a także jeden z największych rynków w Europie. Obecnie znajdują się tu ekskluzywne restauracje, hotele i apartamenty. Ten gwarny miejski deptak co roku przyciąga 10 mln turystów.
- Usytuowanie kamienicy w samym centrum historycznego Starego Miasta, wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, oznacza sąsiedztwo najważniejszych atrakcji turystycznych Krakowa – Zamku Królewskiego na Wawelu, Rynku Głównego, Sukiennic, a także licznych zabytkowych kościołów, w tym Kościoła Mariackiego.

Uwarunkowania prawne

- Nieruchomość składa się z działki ewidencyjnej nr 364/1 z obrębem nr 1 jed. ew. Kraków – Śródmieście objęta księgą wieczystą nr KR1P/00010929/6 o powierzchni 0,0994 ha.
- Własność nieruchomości ujawniona jest w ww. księdze wieczystej na rzecz Skarbu Państwa – Izby Skarbowej. W dziale III

ujawniono wpis nieruchomości do rejestru zabytków. Dział IV (hipoteki) wolny jest od wpisów.

- W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto, obszar na którym znajduje się nieruchomość, został przewidziany na cele usługowe z przeznaczeniem podstawowym na obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego i nauki oraz administracji z możliwością lokalizacji innych usług nie wpływających znacząco na środowisko (do 45% powierzchni).
- Posesja objęta jest ochroną konserwatorską częściową – zabudowa dziedzica nie podlega ochronie konserwatorskiej; dopuszczone jest stosowanie zadaszeń wewnętrznych.
- Budowla (czteroskrzydłowe założenie wokół dziedzińca) wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem A-549.

Opis inwestycji

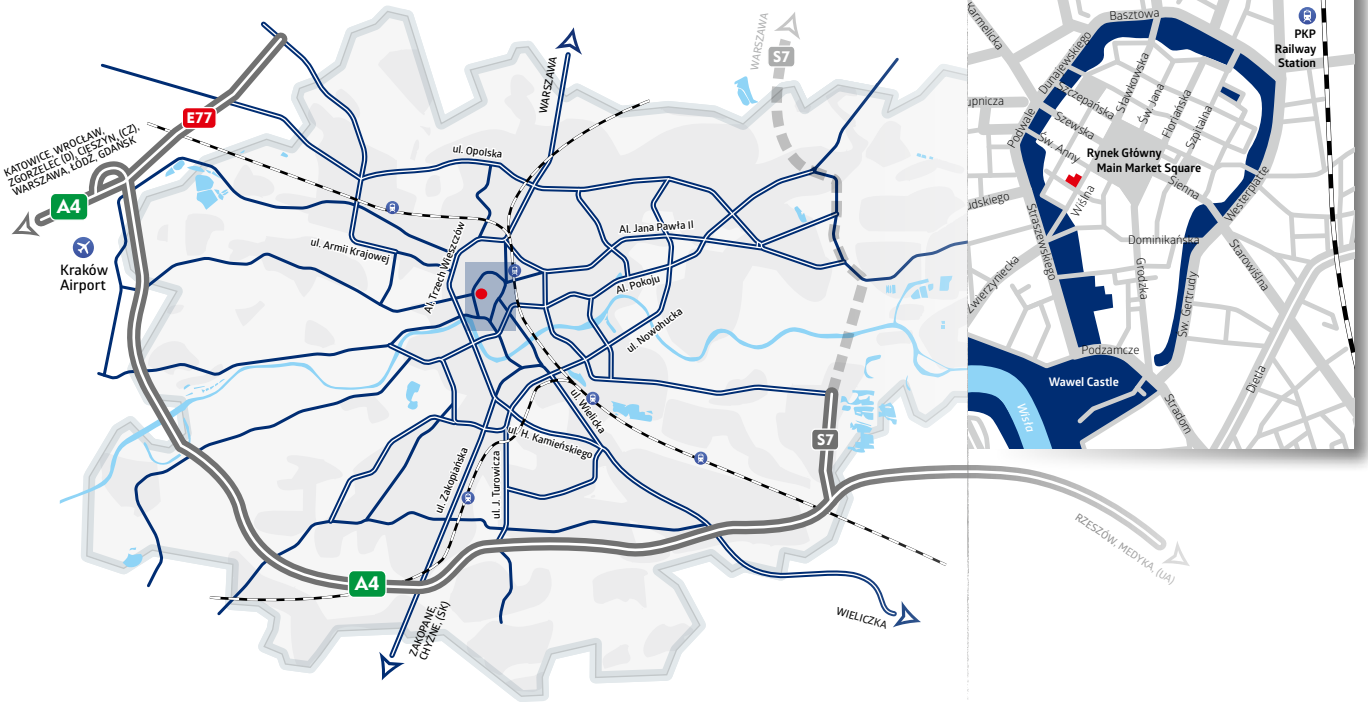
- Pałac Dembińskich to elegancka, zabytkowa kamienica o powierzchni użytkowej 2 435 m², powstała w 1878 roku.
- Obiekt wzniesiono w formie pałacu miejskiego – trójskrzydłowego budynku z zadaszonym dziedzińcem o wysokości 3 kondygnacji oraz piwnicami. Kamienica

została przebudowana w XIX w., a w latach 2003-2008 poddana remontowi generalnemu i obecnie wykorzystywana jest na cele biurowe.

Potencjał

- Obiekt użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego i nauki oraz administracji, możliwa jest także realizacja innych usług.
- Obiekt biurowy lub hotelowy.





Dembiński Palace ul. Wiślna 7, Kraków

Location

- The Dembiński Palace is a historic building located in the heart of Kraków at the corner of Wiślna and Gołębia streets, just 100 metres from the Main Market Square – one of the city's greatest tourist attractions.
- The history of Kraków's Main Market Square dates to the 13th century; it is the largest (area of 4 ha) square in Kraków as well as one of the largest market squares in Europe. Currently, it is home to exclusive restaurants, hotels and apartments. This bustling pedestrian zone attracts 10 million tourists a year.
- The town house is situated in the very centre of the historic Old Town, listed as a UNESCO World Heritage Site. It is in close proximity to the most important tourist attractions in Kraków – Wawel Castle, the Main Market Square, the Cloth Hall and a number of historic churches, including St Mary's Basilica.

Legal conditions

- This property consists of record parcel no. 364/1 from precinct no. 1 of the cadastral district Kraków - Śródmieście included in land register no. KR1P/00010929/6 with an area of 0.0994 ha.
- The ownership of this property is disclosed in the above land register for the State



Treasury – Tax Chamber. The registration of the property to the Register of Historical Monuments is disclosed in Section III. Section IV (mortgage register) is free of entries.

- In the applicable local spatial management plan, the Old Town area where this property is located was intended for service purposes with the primary purpose for public utilities in the field of higher education and research, as well as of administration with the possibility of locating other services that do not significantly impact the environment (up to 45% of the space).
- The property is subject to partial preservation maintenance – the courtyard building is

not subject to preservation maintenance; use of the covered courtyard is allowed.

- The building (four wings around a courtyard) is entered into the Register of Historical Monuments under the number A-549.

Description of the property

- The Dembiński Palace is an elegant, historic town house built in 1878, with a usable area of 2,435 m².
- The building was constructed as an urban palace – a building with three wings with a covered courtyard three floors high as well as a cellar. The town house was rebuilt in 19th century and received a general overhaul between 2003-2008; it is currently used as office facilities.

Potential

- The investment has proven to be ideal as a public utilities building in the field of higher education and research as well as of administration, it is also possible to locate other services that do not significantly impact the environment (up to 45% of the space).
- An office building or hotel.



Rynek Główny, Kraków
Main Market Square, Kraków

Kraków – w liczbach

- Drugie, największe pod względem liczby mieszkańców oraz powierzchni miasto w Polsce. Mieszka tu blisko 800 tys. osób, a w zasięgu metropolii krakowskiej pozostaje ok. 3,5 mln ludzi.
- Na 11 wyższych uczelniach studiuje ponad 200 tys. studentów.
- Kraków to centrum nowych technologii i dziewiąty, w skali światowej, ośrodek usług (w sektorze BPO pracuje 35 tys. osób). Według raportu inwestycyjnego Konferencji ds. Handlu i Rozwoju ONZ (UNCTAD) z 2011 roku Kraków jest najlep-

szym miejscem na świecie do lokowania centrów usług dla biznesu.

- Miasto położone na przecięciu kluczowych węzłów drogowych i kolejowych, w bezpośredniej bliskości aglomeracji katowickiej oraz południowej granicy Polski.
- Lotnisko Kraków-Balice jest drugim, po Warszawie, największym portem powietrznym w Polsce, obsługującym ponad 60 kierunków w Europie.
- Kraków rocznie odwiedza ponad 10 mln turystów. W 2014 roku miasto zdobyło nagrodę Zoover Award jako miasto europejskie najlepsze dla turystów przyznawaną

przez portal turystyczny Zoover. Przeanalizowano ponad 30 tys. opinii dotyczących najbardziej popularnych europejskich miast. Kraków wyprzedził takie lokalizacje jak m. in.: Sewilla, Wenecja, czy Rzym.

- W 2006 r. Kraków został wymieniony wśród 5 najbardziej popularnych miast Europy. W 2007 r. uzyskał miano najmłodniejszego miasta świata według amerykańskiej agencji internetowej Orbitz, wyznaczającej trendy w światowej turystyce.

Kraków – in numbers

- The second largest city in Poland in terms of population and area. Almost 800,000 people live here, and approx. 3.5 million people live within the range of Kraków metropolis.
- More than 200,000 students attend 11 universities.
- Kraków is the centre of new technologies and is the ninth service centre in the world (35,000 people work in the BPO sector). According to the UN Conference on Trade

and Development (UNCTAD) report of 2011, Kraków is the best place to locate business service centres in the world.

- The city is located at the intersection of the most important roads and rail junctions, in close proximity to the Katowice agglomeration and the southern Polish border.
- The Kraków-Balice Airport is the second-largest airport in Poland, providing flights to more than 60 destinations in Europe.
- Over 10 million tourists visit Kraków every year. In 2014, the city won the prestigious Zoover Award as the best European city

for tourists, awarded by the Zoover travel website. More than 30,000 comments on the most popular European cities were analysed. Kraków won along with such locations as Seville, Venice, and Rome.

- In 2006, Krakow was listed among 5 most popular cities in Europe. In 2007, the city won the title of the most fashionable city in the world, according to the American online travel agency Orbitz, which defines new trends in the world of tourism.



Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o.
ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków
Tel.: +48 514 484 220
Tel.: +48 514 484 360
e-mail: kontakt@nca.malopolska.pl
www.nca.malopolska.pl

