

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 4 059,00 m², pow. działki: 2 205,00 m²,

Leszno, przy Rynku

Cena **3 500 000** zł



Opis nieruchomości

Kompleks budynków biurowych w centrum Leszna, tuż przy Rynku na działce o łącznej powierzchni 2 205 m².

Na ogrodzonym terenie znajdują się dwa budynki (w tym piękny, monumentalny gmach poczty z 1884 r.), biurowy o powierzchni użytkowej – 1926,79 m² i biurowo-techniczny – 2006,26 m² oraz budynek techniczny – 125,70 m². Obiekty o zróżnicowanych kondygnacjach (do 4 kondygnacji z piwnicą). Wewnątrz różnorodne powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym) oraz pomieszczenia

socjalne, gospodarcze i techniczne. Obiekty do adaptacji według potrzeb i wykorzystania na cele biurowo-usługowe. Nieruchomość posiada bardzo korzystną ekspozycję i dostęp do drogi publicznej od ul. Słowiańskiej i ul. Krasińskiego (brama wjazdowa od strony ul. Krasińskiego). Na działce utwardzony teren z miejscami parkingowymi oraz tuż obok. Obiekty podłączone są do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ogrzewane z własnej kotłowni gazowej.

W skład nieruchomości wchodzi

budynek biurowy o pow. użytkowej 1926,79 m²

budynek biurowo-techniczny o pow. użytkowej 2006,26 m²

budynek techniczny o pow. użytkowej 125,70 m²

łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 4058,75 m².

Lokalizacja

Sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in. Ratusz – 250 m, Muzeum Okręgowe – 220 m, Sąd Rejonowy – 350 m, liceum, ZUS – 400 m) oraz obiekty handlowo-usługowe (m.in.: pizzerie, restauracje, duży dyskont spożywczy – 700 m). Ponadto Rynek w odległości 200 m. Zaledwie 250 m od nieruchomości dworzec autobusowy, zaś dworzec kolejowy „Leszno” – 450 m. Droga krajowa nr 12 oddalona o 330 m.

W pobliżu

200 m – Rynek

220 m – Muzeum Okręgowe

250 m – Ratusz

250 m – dworzec autobusowy

330 m – droga krajowa nr 12

350 m – Sąd Rejonowy

400 m – ZUS

450 m – dworzec kolejowy „Leszno”

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Atutem jest doskonała lokalizacja w samym centrum Leszna, tuż obok Rynku, z dostępem do wewnętrznego parkingu. Obiekt z dużymi możliwościami inwestycyjnymi. Różnorodne powierzchnie biurowe dają komfort przy adaptacji według własnych potrzeb. Nieruchomość przeznaczona na cele biurowo-usługowe. Ponadto możliwe zwiększenie wartości poprzez zmianę funkcji, rewitalizację obiektu zabytkowego i modernizację budynków współczesnych.

Uwarunkowania planistyczne

Teren nieruchomości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna, zgodnie z którym nieruchomości położone są na terenie jednostek oznaczonych symbolem 107MW/U - tereny zabudowy wielorodzinnej i usług. Historyczny budynek Poczty został wzniesiony w 1894 roku i jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków. Zabudowane działki położone są w obrębie historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków. Budynek posadowiony na działce 15/10 jest obiektem współczesnym i nie jest ujęty w ewidencji zabytków.

Symbol	4/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 500 000 PLN
Stara cena	8 500 000 PLN	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	Leszno	Gmina	Leszno
Miejscowość	Leszno	Kod pocztowy	64-100
Dzielnica - osiedle	przy Rynku	Powierzchnia całkowita	4 059 m ²
Powierzchnia działki	2 205 m ²	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Rodzaj obiektu	BIUROWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT, KAMIENICA, BIUROWIEC
Standard	DOBRY	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Nr Licencji	3115	Stan budynku	DOBRY
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE		



Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie www.krzyszton24.pl