

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 500,00 m², pow. działki: 1 891,00 m²,

Zielona Góra, Śródmieście

Cena **3 700 000** zł



Opis nieruchomości

Budynek biurowy w centrum Zielonej Góry wraz z wewnętrznym parkingiem

Nieruchomość obejmuje działki o łącznej powierzchni 1 891 m²

Na ogrodzonym terenie znajduje się budynek biurowy o powierzchni użytkowej 3233,77 m² oraz budynek techniczny (plomba) – 218,10 m² i trafostacja – 47,80 m². Obiekt biurowy o zróżnicowanych kondygnacjach (główna część 3 kondygnacje z piwnicą). Wewnątrz różnorodne powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym, typu open space) oraz pomieszczenia socjalne, gospodarcze i

techniczne. Obiekt do adaptacji według potrzeb i wykorzystania na cele biurowo-usługowe. Nieruchomość posiada bardzo korzystną ekspozycję i dostęp do drogi publicznej.. Na działce utwardzony teren z miejscami parkingowymi. Obiekt podłączony jest do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ogrzewany z własnej kotłowni gazowej.

W skład nieruchomości wchodzi

budynek biurowy o pow. użytkowej 3233,77 m²
budynek techniczny (plomba) o pow. użytkowej 218,10 m²
budynek techniczny (trafostacja) o pow. użytkowej 47,80 m²
łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 3499,67 m²

Lokalizacja

Sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in. Ratusz – 100 m, Filharmonia Zielonogórska – 300 m, Muzeum Ziemi Lubuskiej – 550 m, Planetarium Wenus – 150 m, Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego – 450 m, Sąd Okręgowy – 150 m), obiekty handlowo-usługowe (m.in.: duża galeria handlowa „Focus Mall” – 320 m, dyskont spożywczy – 150 m). Ponadto Stary Rynek w odległości 100 m. Zaledwie 180 m od nieruchomości przystanek autobusowy, zaś dworzec kolejowy „Zielona Góra Główna” – 1,2 km.

W pobliżu

100 m – Ratusz, Stary Rynek
150 m – Planetarium Wenus
150 m – dyskont spożywczy
150 m – Sąd Okręgowy
180 m – przystanek autobusowy
300 m – Filharmonia Zielonogórska
320 m – duża galeria handlowa „Focus Mall”
450 m – Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego
550 m – Muzeum Ziemi Lubuskiej
1,2 km – dworzec kolejowy „Zielona Góra Główna”

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Atutem jest doskonała lokalizacja w samym centrum Zielonej Góry, obok Ratusza i dużej galerii handlowej. Ponadto na terenie nieruchomości miejsca parkingowe. Obiekt z dużymi możliwościami inwestycyjnymi. Różnorodne powierzchnie biurowe dają komfort przy adaptacji według własnych

potrzeb.

Uwarunkowania planistyczne

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem 3075 i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace budowlane w nieruchomości, zgodnie z Ustawą o ochronie dóbr kultury i o muzeach z dn. 15 lutego 1962 (Dz.U. nr 10. poz. 48).

Ponadto nieruchomość usytuowana na terenach zabudowy usługowej, handlu i usług – UU

Ustalenia planu dla terenu o symbolu UU:

1) podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa, niewymieniona z nazwy w innych przeznaczeniach występujących w planie, taka jak: obiekty handlowe – handlu detalicznego, gastronomia wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Symbol	5/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 700 000 PLN
Stara cena	8-600-000-PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBUSKIE	Powiat	Zielona Góra
Gmina	Zielona Góra	Miejscowość	Zielona Góra
Kod pocztowy	65-061	Dzielnica - osiedle	Śródmieście
Powierzchnia całkowita	3 500 m ²	Powierzchnia działki	1 891 m ²
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC, KAMIENICA	Standard	DOBRY
Czy jest KW	JEST	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**