Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 696,00 m^2, pow. działki: 4 137,00 m^2,

Jelenia Góra, przy drodze 3

Cena **2 250 000** zł











Opis nieruchomości

Duży budynek biurowy z parkingiem w Jeleniej Górze, tuż obok drogi krajowej nr 3.

Na ogrodzonym terenie mieści się budynek biurowy o powierzchni użytkowej 2695,90 m2 oraz maszt. Obiekt murowany biurowy posiada 5 kondygnacji wraz z piwnicą. Wewnątrz znajdują się pomieszczenia biurowe m.in. w układzie gabinetowym, typu open space, sala konferencyjna oraz pomieszczenia socjalne, gospodarcze i techniczne. Budynek wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, przeciwpożarową, antywłamaniową, telefoniczną, odgromową. Działka z utwardzonym

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

placem na liczne miejsca postojowe.

W skład nieruchomości wchodzą:

- budynek biurowy – pow. użytkowa 2695,90 m^2
- maszt

Lokalizacja

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in. szkoła, przedszkole) obiekty handlowo-usługowe (m.in. pizzeria i dwa duże dyskonty spożywcze – 300 m). W odległości 1 km znajduje się duże centrum handlowe z kinem – "Galeria Sudecka". Zaledwie 250 m oddalony przystanek autobusowy oraz droga krajowa nr 3. Ścisłe centrum i dworzec kolejowy "Jelenia Góra" usytuowany 1,5 km od nieruchomości.

W pobliżu

- 250 m – przystanek autobusowy
- 250 m – droga krajowa nr 3
- 300 m – dwa duże dyskonty spożywcze
- 1 km – Galeria Sudecka (m.in. z kinem)
- 1,5 km – centrum Jeleniej Góry
- 1,5 km – dworzec kolejowy "Jelenia Góra"

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Atutem nieruchomości jest dobra lokalizacja tuż przy drodze krajowej nr 3 oraz w pobliżu przystanku autobusowego. Ponadto liczne miejsca parkingowe na terenie działki. W najbliższej okolicy znajdują się lokale usługowe oraz obiekty użyteczności publicznej. Wewnątrz budynku różnorodne powierzchnie biurowe, idealne do aranżacji według własnych potrzeb (sala konferencyjna, open space oraz pokoje w układzie gabinetowym). Nieruchomość z przeznaczeniem na cele biurowo-usługowe.

Uwarunkowania planistyczne

Działki nr 2/12 i 53/4 zgodnie z wypisem z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego mieszczą się na terenie dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i Ogrody działkowe. Działki znajdują się na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolami 2U (tereny usług komercyjnych), 2KS (tereny parkingów i obiektów obsługi komunikacji).

Symbol	7/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 250 000 PLN
Stara cena	~~5 000 000 PLN~~	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Miejscowość	Jelenia Góra
Kod pocztowy	65-831	Dzielnica - osiedle	przy drodze 3
Powierzchnia całkowita	2 696 m²	Powierzchnia działki	4 137 m²
Rodzaj obiektu	BIUROWY	Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT
Standard	DOBRY	Forma własności	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE
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**