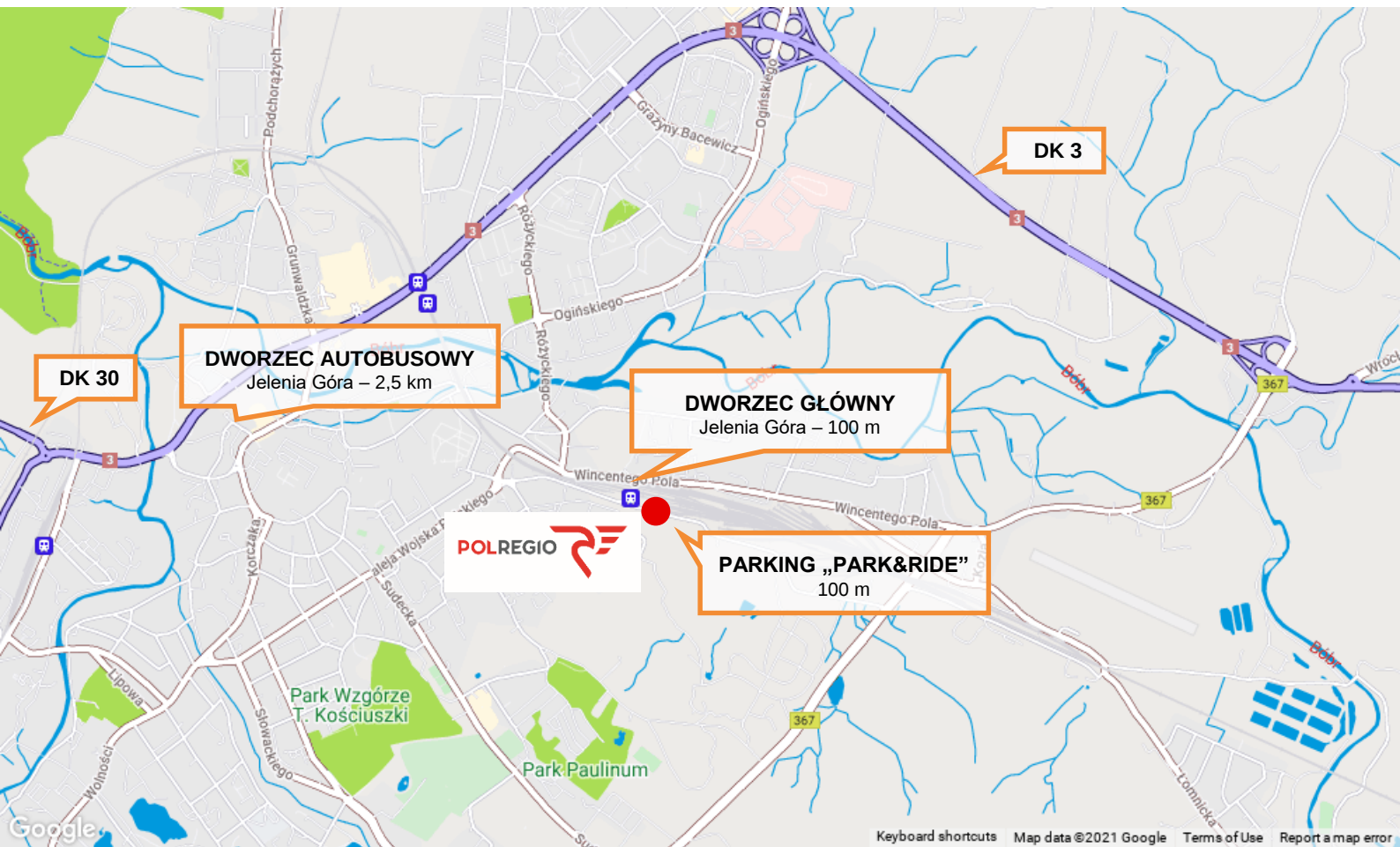


Memorandum nieruchomościowe
ul. Krakowska 7
JELENIA GÓRA



LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI:

- Jelenia Góra, ul. Krakowska 7, centralna część miasta
- 2 km od centrum miasta
- Przy stacji PKP Jelenia Góra (połączenia m.in: do Krakowa, Wrocławia, Szklarskiej Poręby, Zgorzelca, Warszawy, Wałbrzycha)
- Dworzec Autobusowy Jelenia Góra – 2,5 km (połączenia m. in. do Wrocławia, Zielonej Góry, Gorzowa Wielkopolskiego, Kołobrzegu)



KOMUNIKACJA:

- Drogi krajowe nr: 3 (część trasy E65, Świnoujście – Jakuszyce) – 2,5 km, 30 (Jelenia Góra – Zgorzelec) – 3,4 km
- Dojazd drogą lokalną, od ul. Krakowskiej
- Parking „park&ride” przy ulicy Krakowskiej na 60 miejsc postojowych, w odległości 100 m
- Najbliższe przystanki autobusowe: w odległości 200 m, przy ulicy Krakowskiej (9 linii autobusowych)



PODSTAWOWE INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI:

- Powierzchnia terenu 425 m² (działka geodezyjna nr 71/5 obręb 24)
- Nieruchomość zabudowana budynkiem pełniącym funkcje biurowo-warsztatowe o powierzchni użytkowej 746,79 m² i powierzchni zabudowy 236 m²
- Brak miejsc parkingowych na terenie nieruchomości, parkowanie możliwe wzdłuż ul. Krakowskiej oraz na wybudowanym w 2020 r. ogólnodostępnym parkingu „park&ride”
- Działka w pełni uzbrojona w infrastrukturę techniczną (instalacje: elektryczna, gazowa, teletechniczna, wod-kan, CO-węzeł ciepły)
- Przeznaczenie w MPZP: kolejowy teren zamknięty – niezgodne ze stanem faktycznym – działka nie stanowi kolejowego terenu zamkniętego i nie znajduje się na liście działek objętych Decyzją Ministra Infrastruktury ustalającej położenie terenów zamkniętych

Oznaczenie nieruchomości i stan prawny

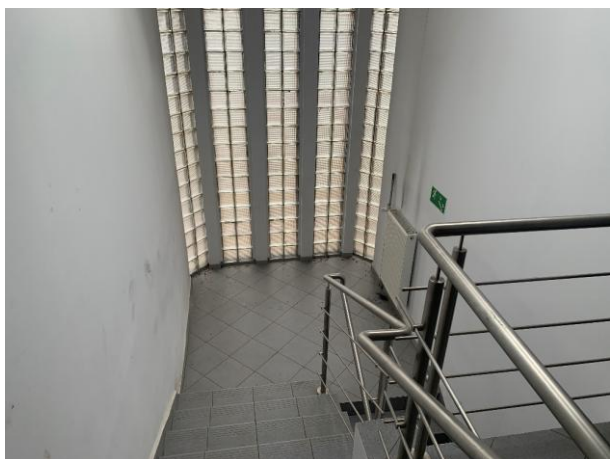


Działka nr	Obręb	Powierzchnia (m ²)	Numer Księgi Wieczystej	Oznaczenie użytku	Forma władania	Właściciel / Użytkownik wieczysty	Okres użytkowania wieczystego
71/5	24	452	JG1J/00079298/7	Tk – tereny kolejowe	Użytkowanie wieczyste	Skarb Państwa – Prezydent Miasta Jelenia Góra / POLREGIO S.A.	27 października 2099 roku

Budynek

Budynek	Powierzchnia użytkowa / kubatura	Opis
Budynek biurowo-warsztatowy	746,79 m ² 3 650 m ³	Budynek wybudowany w 1990 roku. Posiada 3 kondygnacje naziemne oraz jedną podziemną. W kondygnacjach naziemnych znajdują się pomieszczenia biurowe oraz sanitarne. Na parterze dodatkowo zlokalizowane są pomieszczenia warsztatowe. W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia magazynowe i techniczne. W 2011 r. przeprowadzony został remont poddasza polegający na przystosowaniu go na cele biurowe. Budynek charakteryzuje się średnim standardem wykończenia. Stan techniczny: dobry; budynek może być bezpiecznie eksploatowany, nie zagraża bezpieczeństwu jego użytkownika. Instalacje elektryczna i sanitarne nadają się do dalszej eksploatacji. Budynek był wykorzystywany na potrzeby własne właściciela do 2016 r.





Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia - część północna w Jeleniej Górze, przyjętego uchwałą nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 roku, teren nieruchomości jest terenem zamkniętym PKP i nie określa się dla niego uwarunkowań oraz zasad kształtowania zabudowy.

Nieruchomość nie znajduje się na aktualnej liście działek objętych Decyzją Ministra Infrastruktury nr 14 w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe z dnia 18 września 2020 roku, w związku z czym obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny ze stanem faktycznym.

Możliwości inwestycyjne:

- remont istniejącej powierzchni biurowej 747 m² w zakresie umożliwiającym przywrócenie obiektu do użytkowania, a także przekształcenie części warsztatowej na parterze na cele biurowe a piwnicy na cele magazynowe
- zmiana funkcji budynku z biurowej na hotelową/noclegową o niskim standardzie (ze wspólnymi łazienkami i zapleczem gospodarczym/magazynowym w piwnicy) o powierzchni 747 m²
- zmiana funkcji budynku z biurowej na hotelową/noclegową o średnim standardzie z wydzielonymi łazienkami (o powierzchni 747 m²)



POLREGIO S.A.
ul. Kolejowa 1
01-217 Warszawa

Eleonora Zajats
tel.: 693 080 057
eleonora.zajats@polregio.pl