

Budynek biurowo-usługowy o powierzchni 746,79 m² zlokalizowany przy ul. Krakowskiej 7 w Jeleniej Górze w bezpośrednim sąsiedztwie dworca kolejowego Jelenia Góra

Parametry nieruchomości	
Działka ewidencyjna:	nr 71/5 z obrębu 0024
Cena:	950 000,00 PLN
Powierzchnia działki:	452 m ²
Forma władania gruntem:	użytkowanie wieczyste do dnia 27.10.2099 r.
Zabudowa:	budynek o powierzchni użytkowej 746,79 m ² posiadający trzy kondygnacje nadziemne oraz kondygnację podziemną
Własność budynku:	pełna własność
Księga wieczysta nr:	JG1J/00079298/7

POLREGIO S.A. oferuje do sprzedaży atrakcyjną nieruchomość położoną w Jeleniej Górze przy ul. Krakowskiej 7, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej Jelenia Góra. Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla inwestorów poszukujących obiektu z potencjałem adaptacyjnym na funkcje biurowe, usługowe, noclegowe lub magazynowe.

Najbliższe otoczenie stanowią budynki o funkcji związanej z kolejnictwem, rozległe tereny zielone – park miejski, baza hotelowa, parking, punkty gastronomiczne i usługowe. W niedalekiej odległości znajduje się również zabudowa mieszkaniowa, obiekty handlowo - usługowe (supermarket), szkoła, obiekty użyteczności publicznej, park sportowy.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- Lokalizacja w odległości ok. 2 km od ścisłego centrum miasta
- Bezpośrednie sąsiedztwo dworca kolejowego Jelenia Góra (ok. 100 m)
- Doskonała dostępność komunikacyjna – przystanki autobusowe w odległości ok. 200 m
- parking Park&Ride (60 miejsc) w odległości ok. 100 m
- Możliwość zmiany sposobu użytkowania i adaptacji do nowych funkcji

Charakterystyka budynku:

Budynek biurowo – usługowy wybudowany w 1990 roku, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz piwnicę. W budynku znajdują się: pomieszczenia biurowe, zaplecze socjalno-sanitarne, powierzchnie warsztatowe na parterze, pomieszczenia magazynowe i techniczne w piwnicy, uzbrojony w instalacje techniczne: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna (ogrzewanie własne etażowe). W 2011 roku przeprowadzono remont poddasza i przystosowano je do funkcji biurowych. Stan techniczny budynku dobry, umożliwiający dalszą eksploatację.

Nieruchomość stwarza możliwość:

- modernizacji i ponownego wykorzystania na cele biurowe,
- prowadzenia działalności usługowej lub administracyjnej,
- adaptacji na obiekt noclegowy, hostel lub hotel pracowniczy,
- wykorzystania części pod funkcje magazynowe i techniczne.

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz uzgodnienia terminu oględzin nieruchomości, tel.: 693 080 057, e-mail: leonora.zajats@polregio.pl.

