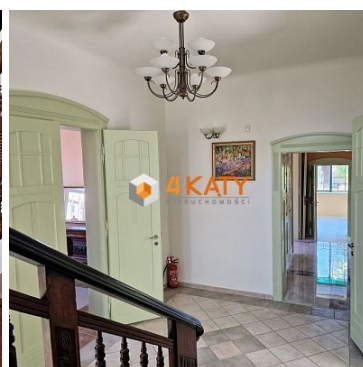
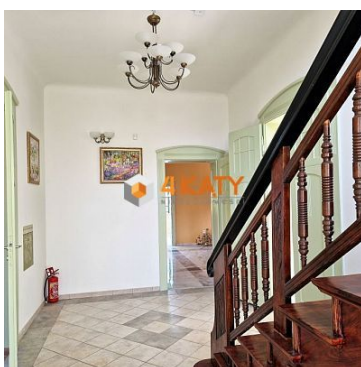
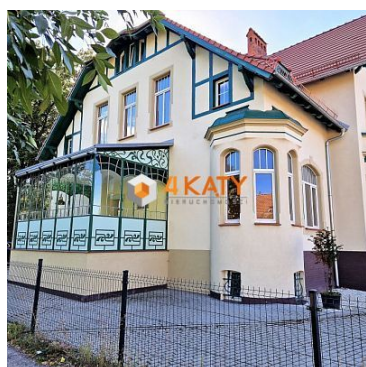
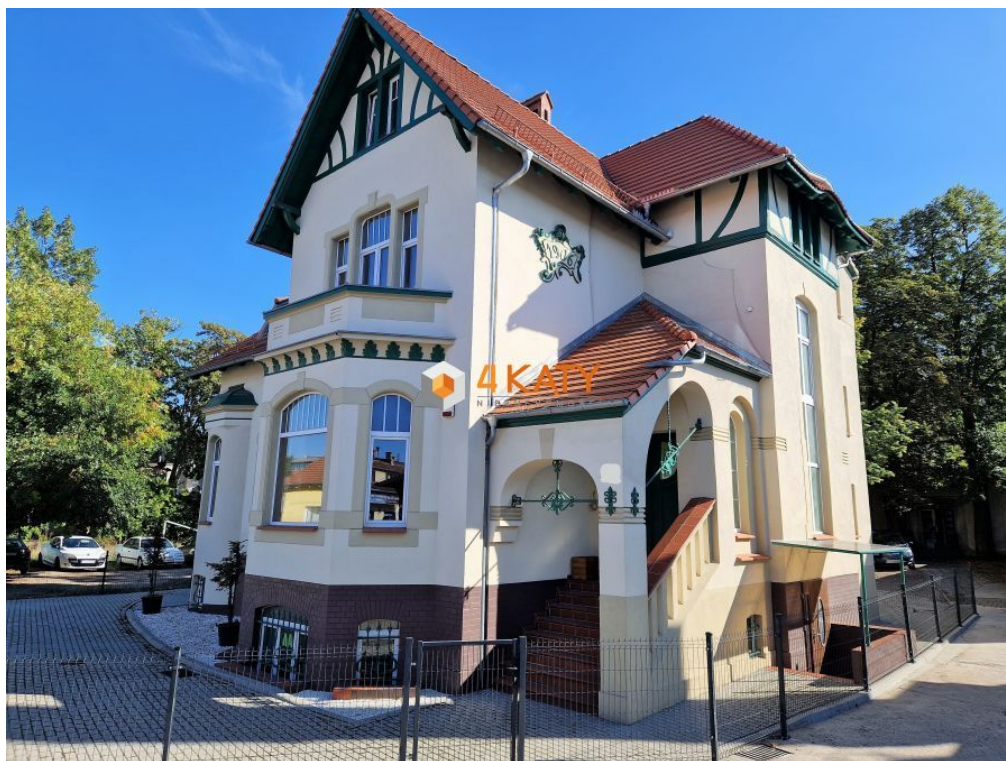


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 466,70 m², pow. działki: 405,00 m²,

Zielona Góra, Centrum

Cena **3 200 000** zł



4 KATY NIERUCHOMOŚCI

ma przyjemność zaprezentować wyjątkową nieruchomość znajdującą się w **CENTRUM** miasta Zielona Góra.

Stylowa kamienica o funkcji usługowo-mieszkalnej o powierzchni całkowitej 466,70 m2 należy do reprezentacyjnych budowli miasta.

W najbliższym otoczeniu pełna infrastruktura: dworzec PKP, PKS, liczne sklepy, przychodnie, kawiarnie, restauracje oraz hotele.

Nieruchomość stanowi wolnostojącą, piękną przedwojenną i zrewitalizowaną kamienicę, w której zachowało się mnóstwo oryginalnych elementów architektonicznych z dawnych lat. Przestronne, jasne wnętrza i układ pomieszczeń daje szerokie spektrum działań w tym obiekcie oraz stanowi doskonałą inwestycję.

Ten przepięknie odrestaurowany budynek o powierzchni użytkowej 352,80 m² (466,70 m² pow.całkowita) położony na działce o pow. 405 m² to prawdziwy symbol elegancji i klasy, a po niedawnej renowacji zyskał nowy blask i stanowi bardzo atrakcyjną ofertę na rynku nieruchomości na tym terenie.

Obiekt ten jest podpiwniczony, składa się z czterech kondygnacji (piwnica, parter, I piętro, II piętro - poddasze), został **kompleksowo wyremontowany** na przestrzeni **2021-2022 roku**. Prace obejmowały min. wymianę/montaż wszystkich instalacji wod-kan, elektrycznej oraz grzewczej (węzeł cieplny z elektrociepłowni), nowe pokrycie dachu (dachówka karpiówka), wymiana stolarki okiennej, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej murów, a także wewnątrz na poziomie piwnic, odnowienie elewacji, nowe tynki wewnątrz budynku, remont i renowacja werandy oraz balkonu na I piętrze, renowacja oryginalnej stolarki drzwiowej oraz schodów drewnianych na klatce schodowej.

Budynek został wykończony z wysokiej klasy materiałów z dużą ilością wykonanych na zamówienie elementów.

Zgodnie z MPZP Śródmieścia i miasta Zielona Góra obiekt położony jest na terenie **3.UU** - są to tereny zabudowy handlowo-usługowej, dla którego dopuszcza się przeznaczenia zamienne **UZ** - tereny usług zdrowia oraz **MB** tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego. Obowiązujący plan dopuszcza m.in. lokale mieszkalne - w formie zintegrowanej.

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

W skład budynku wchodzi:

- **piwnica** stanowi osobny lokal z oknami, z niezależnym wejściem o łącznej powierzchni **ok. 115 m²** - (3 pomieszczenia, hall, kotłownia),
- **parter** o łącznej powierzchni **ok. 148 m²** (wiatrołap, hall, toaleta, 4 pomieszczenia, weranda ok 15 m²),
- **na półpiętrze znajduje się toaleta ,**
- **piętro** o powierzchni **ok. 126 m²** składa się z 3 pomieszczeń głównych, w tym jedno z łazienką o pow. ok. 7m², jedno z balkonem oraz jedno z wejściem do dodatkowego pomieszczenia, hall
- **na półpiętrze znajduje się toaleta ,**
- **poddasze użytkowe** stanowi powierzchnię około 75m² (3 pomieszczenia, hall)

LOKALIZACJA:

Kamienica położona **w świetnej** lokalizacji, doskonałe sąsiedztwo **lokali handlowych i gastronomicznych** (restauracje, kawiarnie), **usług medycznych, dworców PKP i PKS** stwarza **duże możliwości, sprzyja przyszłym inwestorom.**

ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- obiekt po generalnym remoncie gotowy do wejścia
 - doskonała lokalizacja - centrum miasta
 - obiekt ogrodzony,
- bezpośredni wejście/wjazd od głównej ulicy,
- ogrzewanie miejskie (węzeł ciepły z zielonogórskiej Elektrociepłowni),
 - przestronne pomieszczenia,
- otoczenie bardzo dobrze skomunikowane,
- dodatkowo możliwość parkowania na ogólnodostępnych miejscach w pobliżu budynku.

Wyjątkowa nieruchomość mieszkalno-usługowa dająca wiele możliwości adaptacyjnych.

Oferta na wyłączność ! Tylko w naszym biurze.

Po więcej informacji zapraszam do kontaktu telefonicznego oraz na prezentację nieruchomości.

Katarzyna Grądzka

+48 504 55 88 87

Symbol	10/4KZ/OS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	01.10.2023
Cena 	3 200 000 PLN	Cena za m2	6 857 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBUSKIE
Powiat	Zielona Góra	Gmina	Zielona Góra
Miejscowość	Zielona Góra	Kod pocztowy	65-019
Dzielnica - osiedle	Centrum	Położenie	CENTRUM MIASTA
Powierzchnia całkowita	467 m²	Powierzchnia działki	405 m²
Rodzaj obiektu	KAMIENICA	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1906	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGLA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Liczba łazienek	1	Liczba WC	4
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Ilość kondygnacji	4	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Alarm	✓
Rodzaj okien	NOWE DREWNIANE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Kształt dachu	WIEŁOSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Czy jest KW	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	1
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓

Widok na wschód



Widok na zachód



Nr Licencji

26618

Stan budynku

BARDZO DOBRY

Instalacja
przeciwpożarowa



Osobne WC



Katarzyna Grądzka
Doradca ds. Nieruchomości

504558887
k.gradzka@4katy.zgora.pl

Więcej ofert na stronie **www.4katy.zgora.pl**