

Obiekt, 2 149 m², Jawor**Cena: 1 400 000 PLN****Obiekt na sprzedaż, Jawor****651 PLN/m²**cena
1 400 000 PLN
651 PLN/m²powierzchnia
2149.00 m²**Opis oferty**

Jawor, biuro ,2149 m2, sprzedam, 1 400 000 zł.

Na sprzedaż budynek biurowy w centrum Jawora, tuż obok stacji kolejowej.

Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 2 219 m2.

Na ogrodzonym terenie znajduje się budynek biurowy o powierzchni użytkowej 2033,18 m2 oraz budynek garażowy (82,32 m2) i magazynowy (33,62 m2). Obiekt 5-kondygnacyjny wraz z poddaszem i piwnicą. Wewnątrz mieszczą się powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym), pomieszczenia socjalne, gospodarcze i techniczne. Ponadto w budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne. Jeden lokal o powierzchni 132,53 m2 z przynależną piwnicą, strychem oraz garażem, zaś drugi - 97,93 m2.

Obiekt z bardzo korzystną ekspozycją i wjazdem od ul. Kolejowej. Na działce utwardzony teren z licznymi miejscami postojowymi oraz parking tuż przy budynku. Nieruchomość wyposażona jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową.

W skład nieruchomości wchodzi:

Parametry oferty

Numer oferty	33960152
Typ oferty	Obiekt
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	1 400 000 PLN
Cena za m ²	651 PLN
Powierzchnia	2 149 m ²
Miejscowość	Jawor
Województwo	Dolnośląskie
Lokalizacja	Kolejowa
Powiat	jaworski
Gmina	Jawor
Linia telefoniczna	1

budynek biurowy o pow. użytkowej 2033,18 m²
budynek garażowy o pow. użytkowej 82,32 m²
budynek magazynowy o pow. użytkowej 33,62 m²

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 2149,12 m².
Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się przy ul. Kolejowej, w województwie dolnośląskim.

Sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in. szkoła podstawowa, zespół szkół - 100 m, Powiatowe Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego - 300 m, Urząd Miejski - 450 m) oraz obiekty handlowo-usługowe (m.in.: duży dyskont spożywczy - 70 m). Załedwie 200 m od nieruchomości dworzec autobusowy i stacja kolejowa, zaś Rynek - 450 m. Ponadto o ok. 550 m oddalony eklektyczny Zamek Piastowski.
W pobliżu

70 m - duży dyskont spożywczy
100 m - Zespół Szkół
200 m - dworzec autobusowy i stacja kolejowa Jawor
450 m - Rynek i Urząd Miejski
550 m - Zamek Piastowski

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Przy założeniu zniesienia ochrony konserwatorskiej i realizacji nowej zabudowy obiektu mieszkalno-usługowego o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, pow. zabudowy około 1100 m² i uzyskanie około 2300 m² pow. PUU/PUM. zwiększenie pow. PUU/PUM o około 400 m².

Orange Polska S.A. zastrzega, że wskazane w niniejszej ofercie dane nieruchomości określające jej potencjał inwestycyjny, w szczególności w zakresie podanych wartości PUM/PUU stanowią estymację Orange Polska S.A. i mogą różnić się od wartości rzeczywistych. Z uwagi na powyższe dane te nie stanowią wiążącego elementu oferty.
Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z uchwałą nr L/342/2018 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 5 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic Kuzienniczej, Słowackiego, Poniatowskiego, Piastowskiej do granic miasta Jawora.

teren: MW/U.3 -teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokale usługowe w budynku mieszkalnym;
- 2) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m, miejsca postojowe i garaże, infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.
Założenia sprzedaży

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest ustanowienie Ograniczonego Prawa Rzeczowego na rzecz Orange dla infrastruktury technicznej dotyczącej:

- 1) powierzchni 130,5 m2 w budynkach, na zasadzie użytkowania
- 2) powierzchni 16,84 m2 w gruncie, na zasadzie służebności przesyłu
- 3) powierzchni 4,75 m2 na dachu i elewacji, na zasadzie służebności przesyłu

Ponadto do dyspozycji Poczty Polskiej powierzchnia 457,81 m2.

Orange Polska S.A. zastrzega, że wskazane w niniejszej ofercie dane nieruchomości określające jej potencjał inwestycyjny, w szczególności w zakresie podanych wartości PUM/PUU stanowią estymację Orange Polska S.A. i mogą różnić się od wartości rzeczywistych. Z uwagi na powyższe dane te nie stanowią wiążącego elementu oferty.

Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, ani też części takiej oferty lub jakiegokolwiek umowy. Wszelkie informacje zawarte w materiałach zostały podane w dobrej wierze, nie mogą być jednakże traktowane, jako oświadczenia lub zapewnienia, co do jakichkolwiek okoliczności.

**POMAGAMY BEZPŁATNIE W UZYSKANIU KREDYTU HIPOTECZNEGO NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI.
PRZY TRANSAKCJI ZAKUPU ZAPEWNIAMY OBSŁUGĘ NOTARIALNĄ.**

Kupujący nie płaci podatku od czynności cywilno-prawnych (transakcja VAT).

-

Informacje dotyczące nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji, zalecamy ich osobistą weryfikację.

Wszystkie teksty, rysunki, zdjęcia oraz wszystkie inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim WGN GŁOGÓW, ul. Słodowa 27. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia zabronione. Wszelkie prawa zastrzeżone.

Dzwoniąc pytaj o numer 33960152 systemu inetWGN

Kontakt do agenta

Wiesław Gadek

Telefon: 695610830, 695610830

w.gadek@wgn.pl