

LOKAL NA SPRZEDAŻpow. całkowita: 640,00 m², pow. działki: 3 151,00 m²,

Jelenia Góra

Cena **3 000 000** zł

Solida nieruchomości prezentuje Państwu budynek w bardzo ciekawej lokalizacji w centrum Cieplic doskonale nadający się na hotel, apartamentowiec, dom opieki dla osób starszych lub na obiekt sanatoryjny. Przedmiotowy pocysterski budynek powstał w XVI wieku i jest wpisany do rejestru zabytków. Murowany z kamienia i cegły, otynkowany, przykryty dachem czterospadowym, uskokowym, pierwotnie kryty łupkiem obecnie po kapitalnym remoncie wysokiej jakości grafitową karpiówką. Wykończony rynnami, rurami spustowymi z pełną obróbką blacharska zabezpieczony przed dewastacją. Wieżba dachowa uzupełniona i wzmocniona wieńcem betonowym po remoncie generalnym w roku 2010/11. Konstrukcja nośna budynku stabilna, mury zewnętrzne grube (110 cm w przyziemiu) wymurowane w unikatowy sposób, krawędzie zewnętrzne budynku łukowato zwężają się do okapu, tzn. nie są pionowe, ale takie wykonanie zapobiega rozjechaniu się ścian zewnętrznych. Budynek częściowo podpiwniczony o powierzchni zabudowy 318 m², powierzchnia użytkowa bez poddasza 640 m² i kubaturze 3550 m³. Stropy nad piwnicą masywne, kamienno-ceglane, nad parterem ceglany, sklepienia krzyżowe, wyżej stropy drewniane. Części stropów na piętrze wymaga wymiany lub wzmocnienia. Kominy od poddasza wymurowane z cegły klinkierowej.

Tynki zewnętrzne szlachetne, znacznie zniszczone. Elewacja frontowa ozdobiona elementami roślinnymi obejmującymi geometryczne płyciny (kartusze, owale) umieszczonymi nad otworami wymagają renowacji i w wielu miejscach uzupełnienia ubytkami. Renowacji wymagają także elementy z piaskowca, głównie obramienia otworów.

Posiadamy aktualny dziennik budowy wraz z wpisami, projekt budowlany remontu dachu, który wykonano i projekt elewacji wraz z kolorystyką. W posiadaniu również sporządzony na zlecenie pełny kosztorys na

wykonanie elewacji budynku wraz z wymianą stolarki. Dokonywane są na bieżąco drobne remonty wewnątrz budynku, np.: wymiana nadproży okiennych, etc.

Doskonała lokalizacja tego budynku umożliwia wiele form zagospodarowania i adaptacji na różne cele.

Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie innych dobrze prosperujących obiektów.

Obok nas znajduje się klasztor pocysterski, który w chwili obecnej kosztem wielkich nakładów ludzkich i finansowych nabiera wspaniałego wyglądu. Po sąsiedzku w innym obiekcie dokonano gigantycznego remontu i adaptacji na luksusowy hotel, jedyny w tej części uzdrowiska. Bezpośrednio pod prezentowanym w tej ofercie budynkiem jest złożone wód mineralnych i geotermalnych (temp. około 67 st. Celsjusza). Za ścianą naszego budynku jest baszta z zagospodarowanym ujęciem wody mineralnej. Projektując remont budynku, przyjęto założenie funkcji mieszkalno-usługowej.



Wraz z prawem własności budynku w posiadaniu jest również prawo służebności gruntu z prawej jak i z lewej strony nieruchomości, co ułatwi w przyszłości swobodny dojazd pod sam budynek.

W tym roku, w bezpośrednim otoczeniu budynku, miasto Jelenia Góra przystąpi do utworzenia deptaku, promenady na tyłach obiektu.

Proponowana cena sprzedaży działki po obrysie o pow. 318m² wraz z posadowionym budynkiem - 3 000 000 zł brutto (istnieje możliwość wystawienia faktury VAT za 1/2 udziałów).

Istnieje też możliwość pozyskania środków na remont w/w budynku, na ratowanie obiektów zabytkowych i pocysterskich a także od Głównego Konserwatora Zabytków. W posiadaniu pełna historyczna dokumentacja budynku tzw. białą księgą. Zapraszam na prezentację.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

| | | | |
|----------------------|---|--|-------------------------------|
| Symbol | 360 | Rodzaj nieruchomości | LOKAL |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status | AKTUALNA |
| Rodzaj rynku | WTÓRNY | Cena  | 3 000 000, 00 PLN |
| Kraj | Polska | Województwo | dolnośląskie |
| Powiat | Jelenia Góra | Gmina | Cieplice Śląskie-Zdrój |
| Miejscowość | Jelenia Góra | Powierzchnia całkowita | 640, 00 m² |
| Powierzchnia działki | 3 151, 00 m² | Piętro | parter |
| Energia elektryczna |  | | |



Magdalena Wojnarowska

534272717
biuro@solida.info.pl

Więcej ofert na stronie www.solida.nieruchomosci.pl