

**LOKAL NA SPRZEDAŻ**pow. całkowita: 640,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 151,00 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa bez poddasza 640 m<sup>2</sup> i kubaturze 3550 m<sup>3</sup>. 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. 318m<sup>2</sup> 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	<b>360</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>3 000 000, 00 PLN</b>
Kraj	<b>Polska</b>	Województwo	<b>dolnośląskie</b>
Powiat	<b>Jelenia Góra</b>	Gmina	<b>Cieplice Śląskie-Zdrój</b>
Miejscowość	<b>Jelenia Góra</b>	Powierzchnia całkowita	<b>640, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>3 151, 00 m<sup>2</sup></b>	Piętro	<b>parter</b>
Energia elektryczna			



Magdalena Wojnarowska

534272717  
biuro@solida.info.pl

Więcej ofert na stronie [www.solida.nieruchomosci.pl](http://www.solida.nieruchomosci.pl)