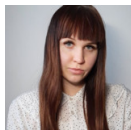




answer
nieruchomości



Weronika Misiura

Doradca w obrocie nieruchomości

+48 733 575 888

w.misiura@answer-home.pl



11/6821/OLS

2 300 000 zł

Lokalizacja Legnica

powierzchnia 1189 m²

WILLA FABRYKANTA - LEGNICA

Przedstawiamy Państwu Wyjątkową propozycję kupna Willi Fabrykanta - obiektu reprezentacyjnego i prestiżowo zlokalizowanego w Legnicy przy ul. Pocztowej, na terenie Starego Miasta.

Dziś ta rezydencja gruntownie i z niezwykłym pietyzmem odnowiona pod kuratelą konserwatora zabytków jest gotowa na przyjęcie nowych właścicieli lub najemców.

Jeżeli szukają Państwo budynku o wyszukanej architekturze na siedzibę Firmy, na prowadzenie działalności w eleganckich wnętrzach to znamy odpowiedź na Państwa oczekiwania. Willa Fabrykanta to miejsce idealne dla najbardziej wymagających Klientów.

OPIS BUDYNKU

Budynek z ok 1860 roku znajduje się pod ochroną konserwatorską.

Dane użytkowe

- powierzchnia użytkowa ok 1189, 6 m. kw. (parter: 418, 7 m. kw., piętro: 398, 4 m. kw., piwnica 372,

5 m. kw.),

- budynek składa się z dwóch kondygnacji z poddaszem nieużytkowym, jest wysoko podpiwniczony i pokryty dachem czterospadowym,
- we wnętrzu budynku znajduje się centralny, reprezentacyjny hol otoczony kolumnami na parterze i filarami na piętrze, przeszklony efektownym świetlikiem z witrażami,
- przestrzeń między kondygnacjami ozdabia szeroki pas dekoracyjnego fryzu,
- hol od strony wschodniej poprzedzony jest sienią z kamiennymi, jednobiegowymi schodami.

Budynek położony jest na działce o powierzchni 922 m. kw. na terenie Starego Miasta, należącej do Skarbu Państwa - oddanej w użytkowanie wieczyste;

- budynek zwrócony elewacją główną południową do ul. Pocztowej, od północy, wschodu, zachodu graniczy z niezabudowaną działką nr 5/9, od południa z działką nr 21 (ul. Pocztowa),
- na działce nie ma zadrzewień,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się głównie budynki o funkcji mieszkalnej oraz grunty niezabudowane,
- do obiektu przynależy plac z miejscami parkingowymi.

DOBRA LOKALIZACJA!

Ogromnym atutem nieruchomości jest jej położenie w ścisłym centrum Legnicy, której zalety doskonale oddaje hasło promocyjne "Legnica - z

nią zawsze po drodze". Dużą rolę w dynamicznym rozwoju miasta odgrywa bliskość granicy z Niemcami - 90 km i Czechami - 70 km oraz doskonałe położenie w centrum Dolnego Śląska, w miejscu gdzie krzyżują się ważne szlaki komunikacyjne- autostrada A4 wiodąca z zachodu Europy na Ukrainę oraz droga krajowa nr 3 (docelowo będąca na ukończeniu droga szybkiego ruchu S3) z południa kontynentu nad Bałtyk i do Skandynawii. Legnica ma także świetne połączenia kolejowe. Miasto, w linii prostej, leży 75 km od Wrocławia, 170 km od Drezna i Pragi, 200 km od Berlina.

Nieruchomość, jaką Państwu oferujemy znajduje się przy ul. Pocztowej 6, na terenie Starego Miasta,

- w odległości około 500 metrów od Rynku i około 100 metrów od dworca PKP i PKS,
- bezpośrednio przy drodze krajowej nr 94 Zgorzelec- Korczowa (alternatywna trasa dla autostrady A4),
- z bardzo dobrą dostępnością do komunikacji miejskiej,
- w sąsiedztwie rozmaitych punktów handlowo- usługowych: Hotelu Qubus, Zamku Piastowskiego, poczty, stacji benzynowych, szkoły, firm usługowych, centrów handlowych: Galerii Piastów (ok 200 m), Galerii Gwarnej (ok 1 km), CH Ferio (w ok.1 km), restauracji itp.

PRZEZNACZENIE

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta na terenie obejmującym nieruchomość może być prowadzona między innymi szeroko rozumiana działalność usługowa. Wytworny i unikatowy styl willi oraz jej położenie sprawia, że jest miejską rezydencją, która odpowiednio urządzona i wyposażona będzie pierwszorzędą lokalizacją dla:

- prestiżowej, reprezentacyjnej siedziby Firmy,
 - miejsca spotkań biznesowych,
 - eleganckich pomieszczeń biurowych np. dla zespołów kancelarii prawnych (adwokackich, radcowskich, komorniczych, notarialnych), biur projektowo- architektonicznych, itp
 - prywatnej szkoły, ośrodka szkoleniowo- doradczego,
 - luksusowego SPA, centrum medycyny estetycznej, kliniki chirurgii plastycznej, zespołu gabinetów lekarskich,
 - kasyna lub centrum rozrywki,
- oraz wielu innych rodzajów działalności dla wymagających Klientów.

Cena: 2.300.0000 zł netto + 23% VAT
Bez prowizji dla biura od Strony kupującej!

Budynek jest dostępny od zaraz.

Chętnie odpowiemy na wszelkie Państwa inne pytania dotyczące tej nieruchomości. Pozostajemy do dyspozycji także w przypadku zainteresowania kupnem, wynajmem lub sprzedażą innych lokali.

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ:

WERONIKA MISIURA

+ 48 733 575 888

w.misiura@answer-home.pl

ANSWER – NOWA JAKOŚĆ OBSŁUGI RYNKU NIERUCHOMOŚCI.

Gwarantujemy fachowe i rzetelne doradztwo, w tym doradztwo kredytowe, pełną opiekę administracyjno-prawną oraz szeroki zakres skutecznych działań, przy wykorzystaniu najnowszych narzędzi.

answer s.c.

A. Kubica-Radek, A. Dajewska

ul. Wyszyńskiego 16CA

59-300 Lubin

www.answer-home.pl

www.answer-nieruchomosci.pl

NOTA PRAWNA:

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.



