

**Obiekt, 3 500 m<sup>2</sup>, Zielona Góra****Cena: 2 100 000 PLN**

Obiekt na sprzedaż, Zielona Góra

600 PLN/m<sup>2</sup>cena  
**2 100 000 PLN**  
600 PLN/m<sup>2</sup>powierzchnia  
**3500.00 m<sup>2</sup>****Opis oferty**

Zielona Góra, budynki biurowe, sprzedam, 2 100 000 zł netto.

Budynki biurowe w centrum Zielonej Góry, z wewnętrznym parkingiem. Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 3499,67 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość obejmuje działki o łącznej powierzchni 1 891 m<sup>2</sup>

Na ogrodzonym terenie znajduje się budynek biurowy o powierzchni użytkowej 3233,77 m<sup>2</sup> oraz budynek techniczny (plomba) - 218,10 m<sup>2</sup> i trafostacja - 47,80 m<sup>2</sup>.

Obiekt biurowy o zróżnicowanych kondygnacjach (główna część 3 kondygnacje z piwnicą). Wewnątrz różnorodne powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym, typu open space) oraz pomieszczenia socjalne, gospodarcze i techniczne.

Obiekt do adaptacji według potrzeb i wykorzystania na cele biurowo-usługowe. Nieruchomość posiada bardzo korzystną ekspozycję i dostęp do drogi publicznej od ul. Jedności. Na działce utwardzony teren z miejscami parkingowymi. Obiekt podłączony jest do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ogrzewany z własnej kotłowni gazowej.

W skład nieruchomości wchodzi:

- budynek biurowy o pow. użytkowej 3233,77 m<sup>2</sup>

**Parametry oferty**

Numer oferty	32810201
Typ oferty	Obiekt
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	2 100 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	600 PLN
Powierzchnia	3 500 m <sup>2</sup>
Miejscowość	Zielona Góra
Województwo	Lubuskie
Lokalizacja	Plac Pocztowy
Powiat	Zielona Góra
Gmina	Zielona Góra
Linia telefoniczna	1

- budynek techniczny (plomba) o pow. użytkowej 218,10 m<sup>2</sup>
- budynek techniczny (trafostacja) o pow. użytkowej 47,80 m<sup>2</sup>

Sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna, placówki użyteczności publicznej (m.in. Ratusz - 100 m, Filharmonia Zielonogórska - 300 m, Muzeum Ziemi Lubuskiej - 550 m, Planetarium Wenus - 150 m, Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego - 450 m, Sąd Okręgowy - 150 m), obiekty handlowo-usługowe (m.in.: duża galeria handlowa Focus Mall 320 m, dyskont spożywczy - 150 m). Ponadto Stary Rynek w odległości 100 m. Zaledwie 180 m od nieruchomości przystanek autobusowy, zaś dworzec kolejowy Zielona Góra Główna - 1,2 km.

Atutem jest doskonała lokalizacja w samym centrum Zielonej Góry, obok Ratusza i dużej galerii handlowej. Ponadto na terenie nieruchomości miejsca parkingowe. Obiekt z dużymi możliwościami inwestycyjnymi. Różnorodne powierzchnie biurowe dają komfort przy adaptacji według własnych potrzeb.

Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod numerem 3075 i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace budowlane w nieruchomości, zgodnie z Ustawą o ochronie dóbr kultury i o muzeach z dn. 15 lutego 1962 (Dz.U. nr 10. poz. 48). Ponadto nieruchomość usytuowana na terenach zabudowy usługowej, handlu i usług - UU

Ustalenia planu dla terenu o symbolu UU:

- podstawowe przeznaczenie - zabudowa usługowa, niewymieniona z nazwy w innych przeznaczeniach występujących w planie, taka jak: obiekty handlowe - handlu detalicznego, gastronomia wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest ustanowienie Ograniczonego Prawa Rzeczowego dla infrastruktury teletechnicznej dotyczącej:  
- powierzchni - 1275,2 m<sup>2</sup> w budynku na zasadzie użytkowania  
- służebności przesyłu w gruncie - 238,48 m<sup>2</sup>

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.  
Dzwoniąc pytaj o numer 32810201 systemu inetWGN

---

## Kontakt do agenta

**Ewa Rybczyńska**

Telefon: 724359317, 724359317

[e.rybczynska@wgn.pl](mailto:e.rybczynska@wgn.pl)