

**Obiekt, 2 253 m<sup>2</sup>, Żary****Cena: 1 450 000 PLN****Obiekt na sprzedaż, Żary****644 PLN/m<sup>2</sup>**

cena  
**1 450 000 PLN**  
644 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia  
**2253.00 m<sup>2</sup>**

**Opis oferty**

Żary, budynki biurowo - techniczne, 2253 m2, sprzedam, 1 450 000 PLN, netto.

Nieruchomość w centrum blisko dworca.

Do sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego działek o numerach ewidencyjnych 209/5, 210/2 o łącznej powierzchni 2689 m2 oraz prawo własności zabudowań posadowionych na tym gruncie:

- budynku biurowo-technicznego -A- o powierzchni użytkowej 2136,46 m2,
- budynku technicznego -B- o powierzchni użytkowej 117,26 m2.

Nieruchomość tworzy zwarty teren na którym:

Działka ewidencyjna nr 210/2 zabudowana jest budynkiem biurowo-technicznym, położonym w jej centralnej części. Część wschodniej ściany budynku położona jest w granicy działki i przylega do budynku posadowionego na sąsiedniej działce. Południowo-wschodnia część działki jest utwardzona kostką Bauma i wraz z częścią sąsiedniej działki tworzy dziedziniec, na którym urządzono parking. Działka ewidencyjna nr 209/5 zabudowana jest budynkiem technicznym oraz częściowo użytkowana, jako parking dla samochodów osobowych.

Budynek biurowo-techniczny - obiekt o 2 kondygnacjach nadziemnych

**Parametry oferty**

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Numer oferty           | 42710201             |
| Typ oferty             | Obiekt               |
| Rodzaj transakcji      | Sprzedaż             |
| Cena                   | 1 450 000 PLN        |
| Cena za m <sup>2</sup> | 644 PLN              |
| Powierzchnia           | 2 253 m <sup>2</sup> |
| Miejscowość            | Żary                 |
| Województwo            | Lubuskie             |
| Lokalizacja            | Długosza             |
| Powiat                 | żarski               |
| Gmina                  | Żary                 |
| Linia telefoniczna     | 1                    |

jednak z uwagi na zróżnicowaną wysokość pomieszczeń oraz topografię działki faktycznie w budynku także kondygnacje pośrednie -0,5 + 0,5; całkowicie podpiwniczony. Aktualnie budynek wykorzystywany na zróżnicowane funkcje. Na poziomie podpiwniczenia zlokalizowane pomieszczenia techniczne z infrastrukturą telekomunikacyjną oraz pomieszczenie magazynowe. Na kondygnacji parteru zlokalizowane pomieszczenie handlowe, powierzchnie biurowe. Na kondygnacji pierwszego piętra zlokalizowane są pomieszczenia biurowe.

Budynek techniczny - obiekt jednokondygnacyjny budynek wykonany w technologii tradycyjnej oferuje podstawowy standard wykończenia i jest użytkowany na cele techniczne i magazynowe.

W pobliżu:

- 100 m - dworzec kolejowy,
- 350 m - dyskont spożywczy,
- 1,5 km - droga krajowa nr 27 i 12,
- 46 km - Zielona Góra.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: Działka ewidencyjna nr 209/5 zlokalizowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem B2.1MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Działka ewidencyjna nr 210/2 zlokalizowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem B2.9U- zabudowa usługowa.

Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, dotyczy:  
- łącznie powierzchni 603,60 m<sup>2</sup> w budynkach na zasadzie użytkowania,  
- gruntu na zasadzie służebności przesyłu.

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.

Oferta specjalna biura WGN

Dzwoniąc pytaj o numer 42710201 systemu inetWGN

---

## Kontakt do agenta

**Ewa Rybczyńska**

Telefon: 724359317, 724359317

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