



ZBIGNIEW BARAŃSKI
(TERRA NIERUCHOMOŚCI)
nr licencji: 1038

tel.: +48606274567
email: zbyszek@terra.zgora.pl

Obiekt, 640 m², Zielona Góra

Obiekt na sprzedaż - Zielona Góra

cena **2 500 000** zł

pow. całkowita: **640,00** pow. działki: **770,00 m²**
m²



Zabytkowy budynek Kina Nysa.

Wyzwanie dla ambitnego inwestora!

Chcesz podarować temu pięknemu, modernistycznemu budynkowi drugie życie? Jego pierwsze życie rozpoczęło się ponad 100 lat temu w 1921 roku. Wtedy to w ówczesnym Grünbergu, przy ulicy Bahnhofstraße, pojawiło się Kammer - Lichtspiele, po II wojnie przemianowane na Kino Nysa. Kino nieprzerwanie funkcjonowało do roku 2015. Obecnie, nieruchomość jest w rękach prywatnej spółki a my poszukujemy dla niej nowego właściciela z wizją i finansami, które umożliwią ożywienie tego pięknego obiektu.

Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską i jest położona na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym przeznaczenie podstawowe nieruchomości to: "usługi w zakresie: kultury, sztuki, rozrywki, administracji, nauki, oświaty, kształcenia, **gastronomii**"(pełną treść fragmentu uchwały dotyczącego jednostki planistycznej U2 zamieściliśmy poniżej).

Jak widać zapisy w planie umożliwiają wprowadzenie funkcji gastronomicznej co w połączeniu z usługami z zakresu kultury, sztuki i rozrywki, umożliwia przyszłemu inwestorowi jednocześnie zżywieniem tego niezwykłego obiektu, prowadzenie tam opłacalnej działalności.

Obiekt położony przy głównej alei zielonogórskiej Starówki, w bezpośrednim sąsiedztwie Teatru Lubuskiego, lokali gastronomicznych i usługowo - handlowych usytuowanych w kamienicach.

UWAGA: Przedmiotem oferty jest działka nr 115 (zabudowana budynkiem kina) wraz z działką nr 320/18 (niezabudowaną).

MPZP:

UCHWAŁA NR LXIII.849.2018

RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze
- Śródmieście 4.1)

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu: kultury, sztuki, rozrywki, administracji, nauki, oświaty, kształcenia, gastronomii.

Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego - 18 - Poz. 300

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

a) uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy pokrywających się z linią rozgraniczającą teren KPJ i częściowo teren M/U5,

b) zachowanie wskazanych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy pokrywających się z liniami rozgraniczającymi teren od pozostałych stron,

c) zachowanie bocznego wejścia wraz z istniejącym detalem architektonicznym, zlokalizowanego na granicy z ul. Aleja Niepodległości;

2) zakazuje się realizacji tarasów na kondygnacjach powyżej parteru;

3) dopuszcza się dla obiektu objętego ochroną konserwatorską jego rozbudowę w poziomie parteru od strony elewacji bocznej i do poziomu pierwszego piętra od strony elewacji tylnej, w tym poprzez włączenie do terenu inwestycji istniejących budynków nieobjętych ochroną konserwatorską, przy czym w ścianach zewnętrznych obiektu objętego ochroną konserwatorską dopuszcza się wyłącznie:

a) wykonanie otworów drzwiowych łączących ten obiekt z częścią rozbudowywaną,

b) likwidację istniejących schodów przy elewacji bocznej i budowę windy z zachowaniem zwieńczenia istniejącej klatki schodowej.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 100%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się;

3) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy pomiędzy linią wyznaczoną przez tylną elewację obiektu objętego ochroną konserwatorską a linią rozgraniczającą teren KPJ - do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie wyższa niż poziom okapu budynku przy ul. Kupieckiej 37,

b) dla zabudowy pomiędzy boczną elewacją obiektu objętego ochroną konserwatorską a linią rozgraniczającą teren M/U1 - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 5,5m,


c) w pozostałych przypadkach - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyższa niż 12m;

4) w zakresie geometrii dachów - dachy:

a) płaskie,

b) spadziste.

informacje ogólne

Symbol	TER11613	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	INNY	Rodzaj budynku	ZABYTKOWY
Powierzchnia całkowita	640, 00 m ²	Powierzchnia działki	770, 00 m ²
Rok budowy	1921	Ilość pięter	2
Ogrzewanie	C.O. WŁASNE	Cena za m2	3 906, 25 PLN
Cena 	2 500 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE
Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, GAZOWA
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl