

OFERTA SPRZEDAŻY LUB WYNAJMU
NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ W JELENIEJ GÓRZE
NA SKRZYŻOWANIU ULIC JASNEJ I GRODZKIEJ

INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Polska, centrum Jeleniej Góry

Na skrzyżowaniu
ul. Jasnej i ul. Grodzkiej

Powierzchnia działki

3 000 m²

Powierzchnia budynku

10 000 m²

Objekt pięciokondygnacyjny
z podziemnym parkingiem

Przeznaczenie budynku:

- usługi komercyjne
- handel detaliczny
- handel wielkopowierzchniowy
- powierzchnie mieszkaniowe





Czekoladziarnia

Woj-Kat Sp. z o.o.

Jana III Sobieskiego

Jasna

Bank Zachodni WBK

Baszta Zamkowa

PZU

Amika Apteka

Pasaż Grodzki

Forteczna

Jelenia

Kopernika

Jelenia

Skalnik Jelenia Góra s.c.

Jasna

Jasna

Forteczna

Jasna

Sklep spożywczy

Sorrento Ristorante

HOTEL BARON

Sofa Restauracja Beer&Burger

Belfast Pub

Grodzka

Piwiarnia Warka

Grodzka

plac Ratuszowy

Ratusz Miejski

Kuźnia Smaku

KSJ Development Sp. z oo sp.k

PKO Bank Polski S.A

Muzyczne Radio

ING Bank Śląski Oddział w Jeleniej Górze

Radio Taxi Mercedes Jelenia Góra 196 26

Bank Pekao SA, I Oddział w Jeleniej Górze

Pekao SA

Avalanche Sklep Górski

Druciana

Krótką

Grodzka

plac Ratuszowy

Poczta Polska

Urząd Miasta

plac Ratuszowy

SAORI

Metafora. Pub, restauracja

Szkołna

Konopnickiej

Konopnickiej

Apteka "Bankowa"

Google

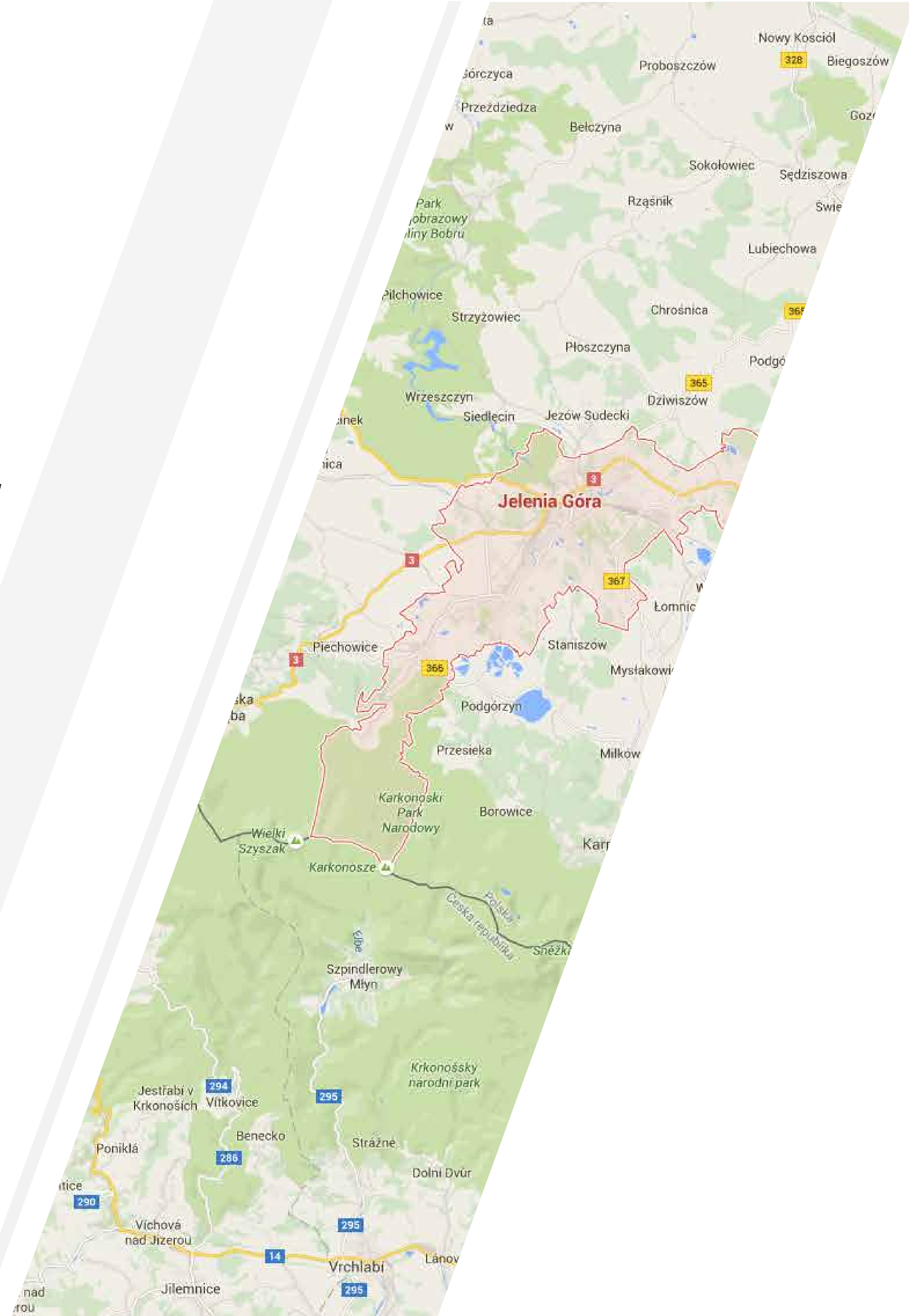


NAJPIĘKNIEJSZY REGION POLSKI

Jelenia Góra – **Perła Karkonoszy**
– otoczona górami Izerskimi, Kaczawskimi,
Rudawami Janowickimi i Karkonoszami
z najwyższym szczytem Śnieżką
(1602 m n.p.m.)

Miasto o **900-letniej tradycji** związanej
z handlem, lecznictwem i nauką, słynące
z najstarszego w tej części Europy
uzdrowiska z unikatowymi wodami
termalnymi o temperaturze do 90°C

Graniczy bezpośrednio z Republiką
Czeską, odległość do granicy z Niemcami
wynosi zaledwie 70 km, z Austrią
– około 360 km





MIASTO Z POTENCJAŁEM



85 000 mieszkańców – a łącznie z sąsiadującymi gminami Kotliny Jeleniogórskiej – **150 000 mieszkańców** w aglomeracji

3 uczelnie wyższe, kształcące niemal **5 tysięcy** studentów na **22 kierunkach** o profilach humanistycznych, ekonomicznych i technicznych



Rocznie odwiedza Jelenią Górę blisko **2 000 000 turystów**

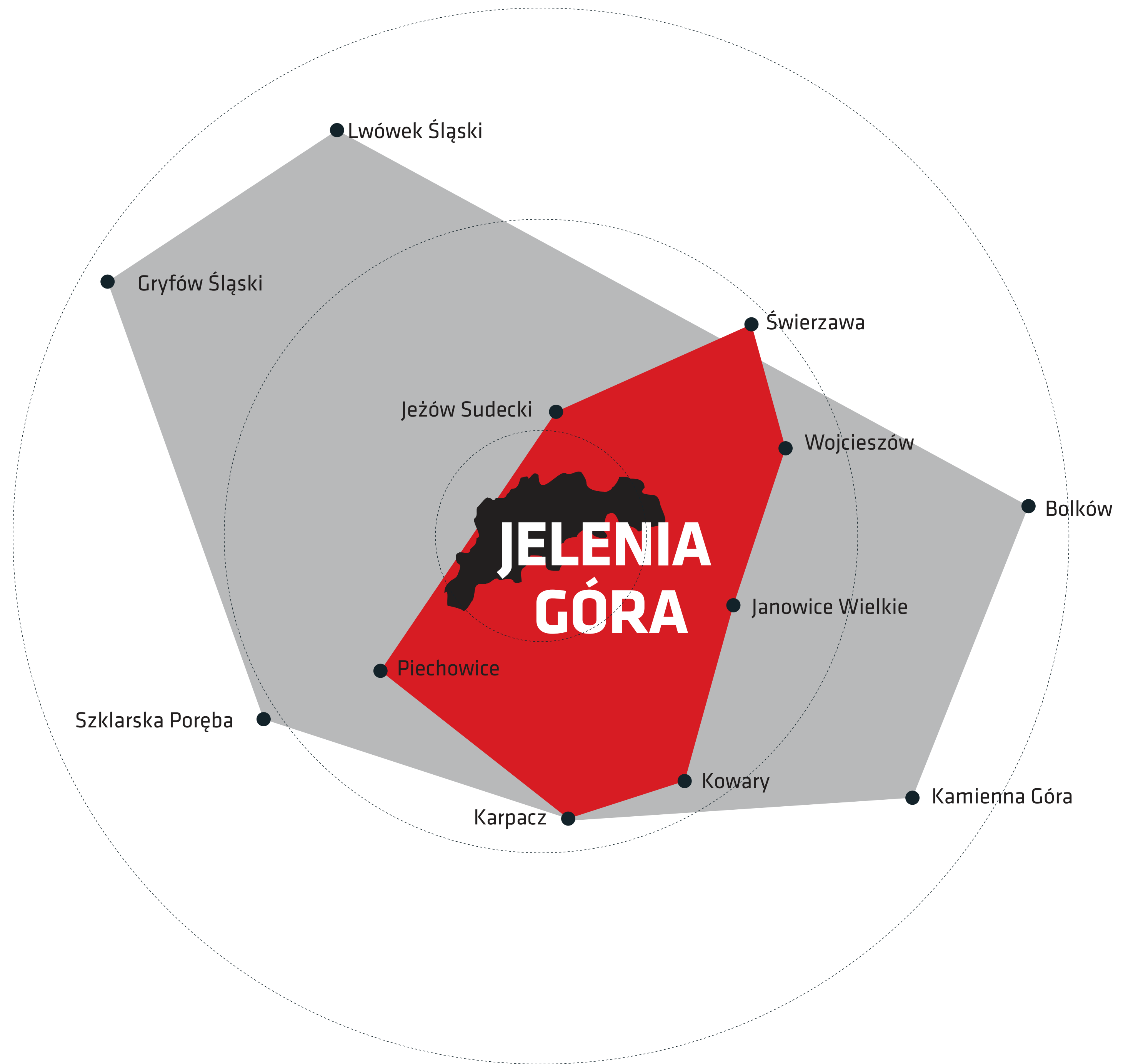
MIASTO KULTURY, FESTIWALI I ZABYTKÓW

2 teatry, 3 muzea, Filharmonia Dolnośląska, 4 domy kultury, Biuro Wystaw Artystycznych oraz Jeleniogórskie Centrum Informacji Edukacji Regionalnej „Książnica Karkonoska”

Festiwale: Międzynarodowy Festiwal Teatrów Ulicznych, Międzynarodowy Festiwal Filmowy „ZOOM - Zbliżenia”, Europejski Festiwal Muzyki Organowej „Silesia Sonans”, Karkonoski Festiwal Światła oraz Festiwal Muzyki Wiedeńskiej

Najważniejsze zabytki: Zamek Chojnik, Pałac Schaffgotschów, Dwór Czarne, Pałac Paulinum, Długi Dom, Galeria i Teatr w Parku Zdrojowym, Pawilon Norweski w Parku Norweskim





STREFA	A	128 000	🕒	🚆
	→	mieszkańców	0 - 10 min	
STREFA	B	68 000	🕒	🚆
	→	mieszkańców	10 - 20 min	
STREFA	C	58 000	🕒	🚆
	→	mieszkańców	20 - 30 min	

254 000
mieszkańców

M I A S T O D O B R Z E S K O M U N I K O W A N E

Trasa europejska nr 65:

Malmö – Ystad – Świnoujście – Szczecin
– Zielona Góra – Legnica – Jelenia Góra
– Jakuszyce – Praga – Nagykanizsa
– Zagrzeb – Zadar – Split – Dubrownik – Skopje

Droga krajowa nr 30:

Jelenia Góra – Zgorzelec – Görlitz

Droga krajowa nr 3 do autostrady A4:

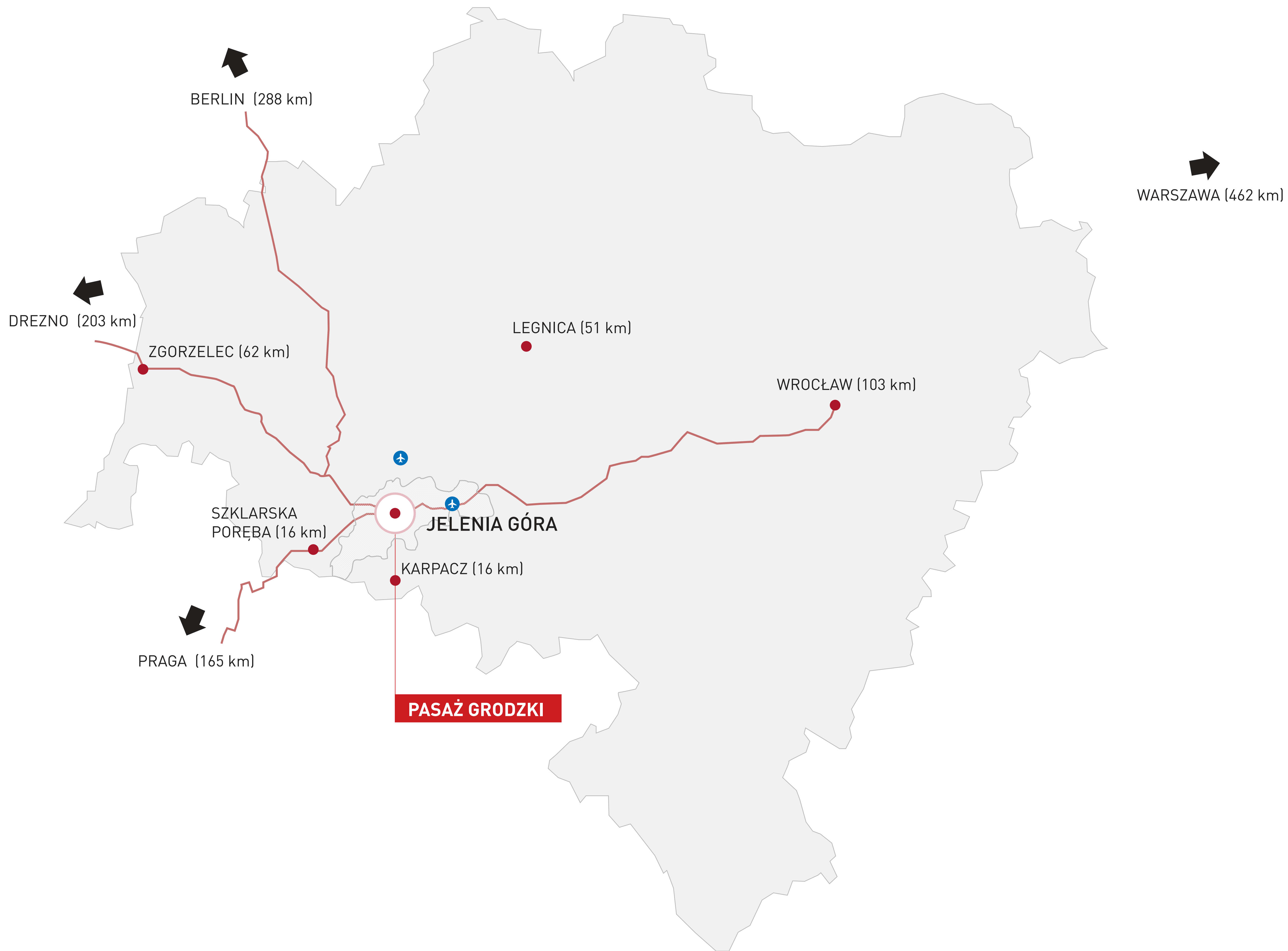
stanowi Europejski Korytarz
Transportowy łączący kraje Europy
Zachodniej z krajami Europy Wschodniej

Połączenia kolejowe:

Wrocław – Drezno przez Jelenią Górę
oraz Wrocław – Praga przez Jelenią Górę,
Jakuszyce, Kořenov

Lotnisko międzynarodowe:

Jelenia Góra jest punktem odprawy celnej
i granicznej, najbliższe porty lotnicze:
Wrocław (110 km), Drezno (175 km), Praga
(160 km)



BERLIN (288 km)

WARSZAWA (462 km)

DREZNO (203 km)

LEGNICA (51 km)

ZGORZELEC (62 km)

WROCLAW (103 km)

SZKLARSKA
POREBA (16 km)

JELEŃIA GÓRA

KARPACZ (16 km)

PRAGA (165 km)

PASAŻ GRODZKI



PASAŻ
GRODZKI

N A J P I Ę K N I E J S Z A K A M I E N I C A



Jelenia Góra, skrzyżowanie ulic Jasnej i Grodzkiej, historyczne centrum miasta, 100 m od Ratusza Miejskiego

Budynek, wykonany z nowoczesnych materiałów, nawiązuje do historycznego charakteru sąsiadujących kamieniczek



Z tarasu o powierzchni 150 m² można podziwiać wspaniałą panoramę Karkonoszy

PIĘKNO
NOWOCZESNOŚĆ
WIELOFUNKCYJNOŚĆ



Przedmiotem oferty jest jedna z **najpiękniejszych kamienic** w historycznym centrum Jeleniej Góry – Perły Karkonoszy, miasta z klimatem i dużym potencjałem rozwoju

Nieruchomość jest w pełni wyposażona w **nowoczesną infrastrukturę techniczną** – wszelkie media i nowoczesne technologie



Wyróżnikiem obiektu jest **wielofunkcyjność** – unikatowa cecha wśród nieruchomości położonych w centralnych częściach miasta, dająca duże możliwości zagospodarowania

PASAŻ GRODZKI

HOTEL

Condizione

PASAŻ GRODZKI
PARKING WIAZD

P

P



KANTY
JK



O F E R O W A N A
N I E R U C H O M O Ś Ć
W L I C Z B A C H

2010 r.

rok wybudowania nieruchomości

2069,52 m²

powierzchnia zabudowy

46577,65 m³

kubatura

5 kondygnacji

Budynek posiada 5 kondygnacji – w obecnej chwili łączy funkcję usługowo-handlową (kondygnacje 0, 1, 2, 3) z funkcją garażu podziemnego (kondygnacja -1)





Choice

Choice

RESERVED

Doughlas

Choice chocolate & ice cream

The main service area of the store, featuring a curved white counter with a glass display case for chocolates. Behind the counter, there are menu boards, a Coca-Cola vending machine, and various kitchen equipment. The area is brightly lit with warm tones.

A display case labeled "APART" in yellow neon, showcasing a variety of pastries and breads. The display is illuminated from within, highlighting the products.

A seating area consisting of several square wooden tables and white upholstered chairs. A tablet device is mounted on one of the tables. The area is clean and modern, providing a space for customers to enjoy their purchases.

A decorative wall panel featuring a large image of a traditional Turkish kebab, likely a shish kebab, with a small sign above it that reads "Choice".





FITNESS

WORLD

NOWOCZESNA TECHNOLOGIA W PIĘKNEJ OPRAWIE



Nieruchomość sąsiaduje bezpośrednio z urokliwymi, zabytkowymi kamienicami mieszkalnymi wraz z lokalami handlowymi na parterze

Obiekt jest podłączony do kluczowych mediów: miejskiej sieci wodociągowej, miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci hydrantowej, sieci przeciwpożarowej, sieci kanalizacyjnej, sieci sanitarnej i deszczowej, sieci elektrycznej oraz sieci telekomunikacyjnej



Jest również wyposażony w nowoczesną infrastrukturę techniczną: system ostrzegania o pożarze (DSO), system przeciwpożarowy i oddymianie poprzez klapy pożarowe i czujki dymu, system monitoringu, klimatyzacja czterorurowa, wentylacja, system sterowania budynkiem (BMS)

INFORMACJE TECHNICZNE

Obiekt został zaprojektowany jako konstrukcja nośna z dachem drewnianym (konstrukcja słupowa)



Ściany zewnętrzne i wewnętrzne
– żelbetowe z betonu
ze strzemionami ze stali

Elewacje – na parterze okładzina kamienna i ceramiczna została zamocowana stalowym stelażem do ściany nośnej z żelbetu; piętra wykończone okładziną ceramiczną oraz tynkiem; część narożna nad wejściem głównym ma wyłącznie szklaną fasadę

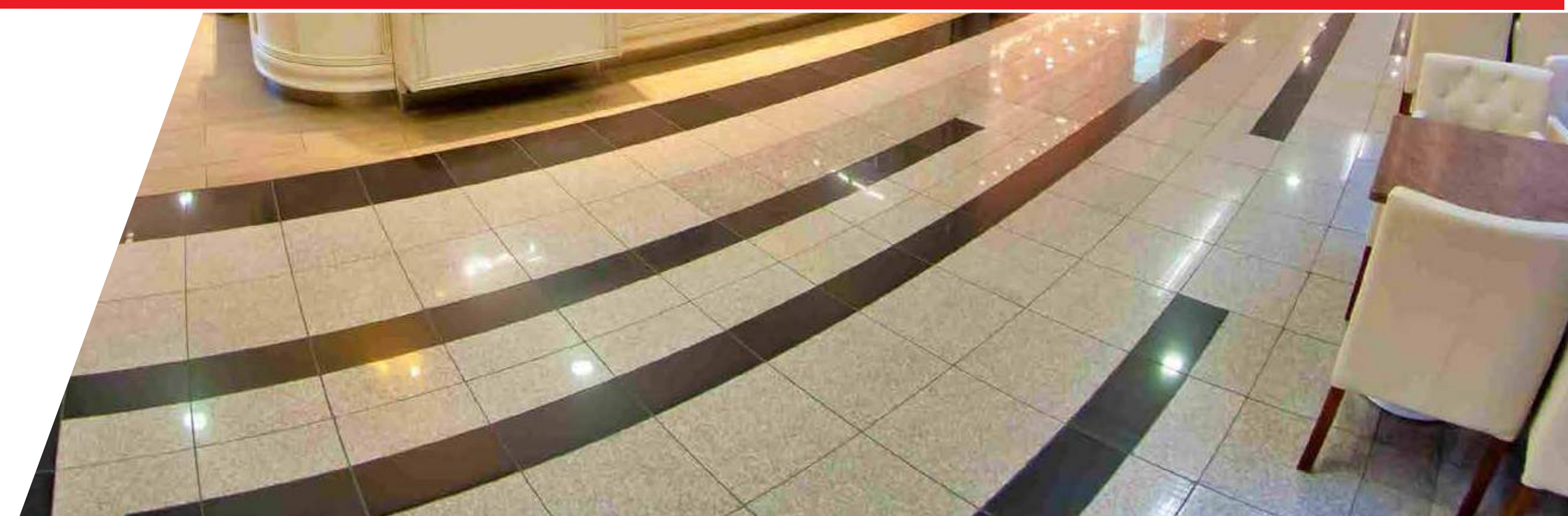


Dach – układ kalenicowo-szczytowy, pokryty dachówką ceramiczną, więźba dachowa drewniana, świetlik nad patio w konstrukcji stalowej



Sufit – podwieszany na ruszcie stalowym w formie kasetonowej

Posadzki – na powierzchni wspólnej kryte płytami gresowymi



Stolarka okienna – drewniana, w kolorze mahoniowym lub szarym

Komunikacja wewnątrz obiektu – schody ruchome w głównej części atrium, dwie windy osobowe oraz klatka schodowa



WIELOFUNKCYJNOŚĆ
– UNIKATOWA CECHA
OFEROWANEGO OBIEKTU

W latach 2010-2015 nieruchomość funkcjonowała jako galeria handlowa. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oferowany obiekt może pełnić **różne funkcje:**



usługowo-komercyjne: biura, kultura, rozrywka, oświata, zdrowie, sport i rekreacja, bankowość, handel detaliczny, gastronomia i hotelarstwo lub inne służących obsłudze ludności

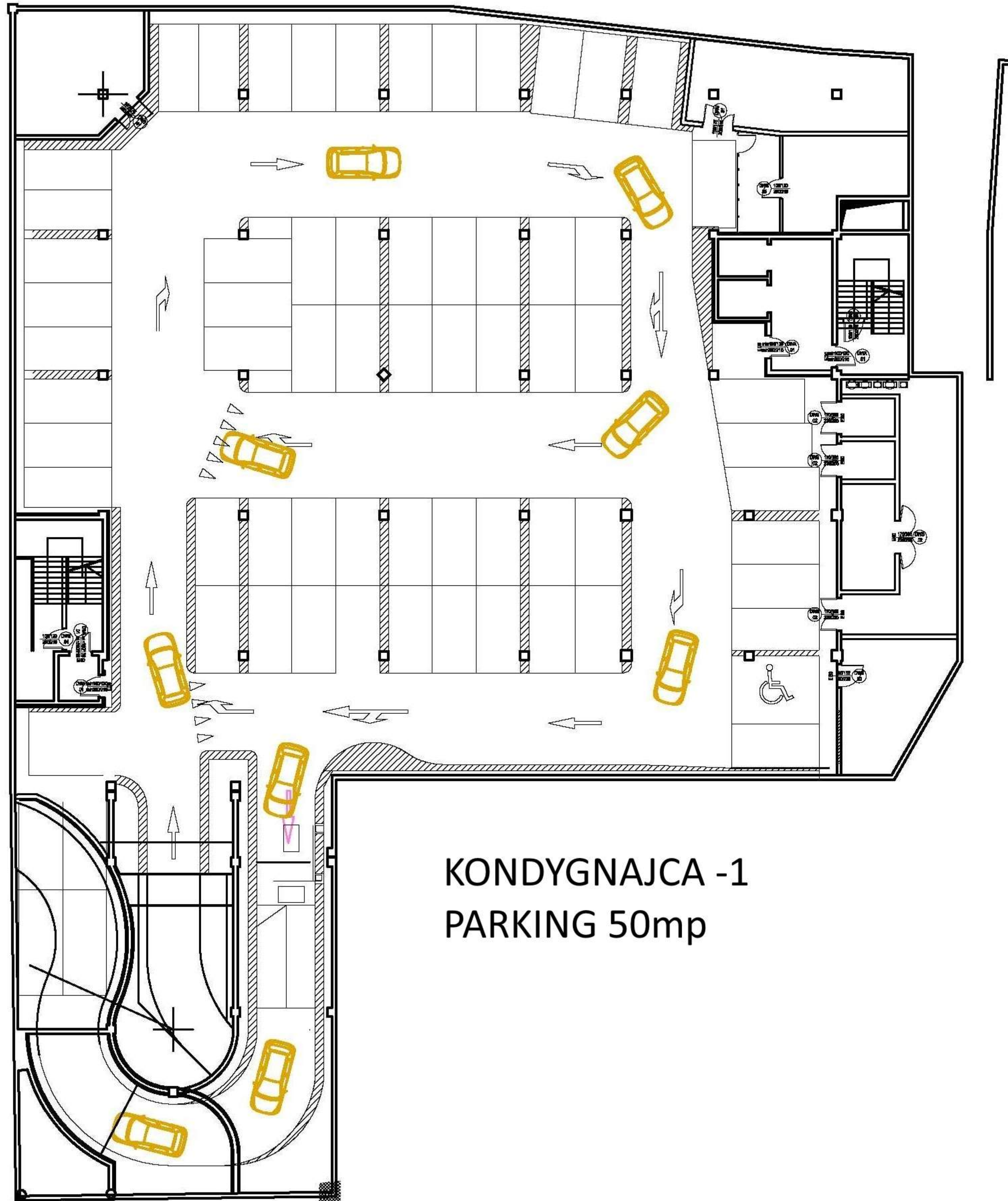
usługowe dla sektora publicznego



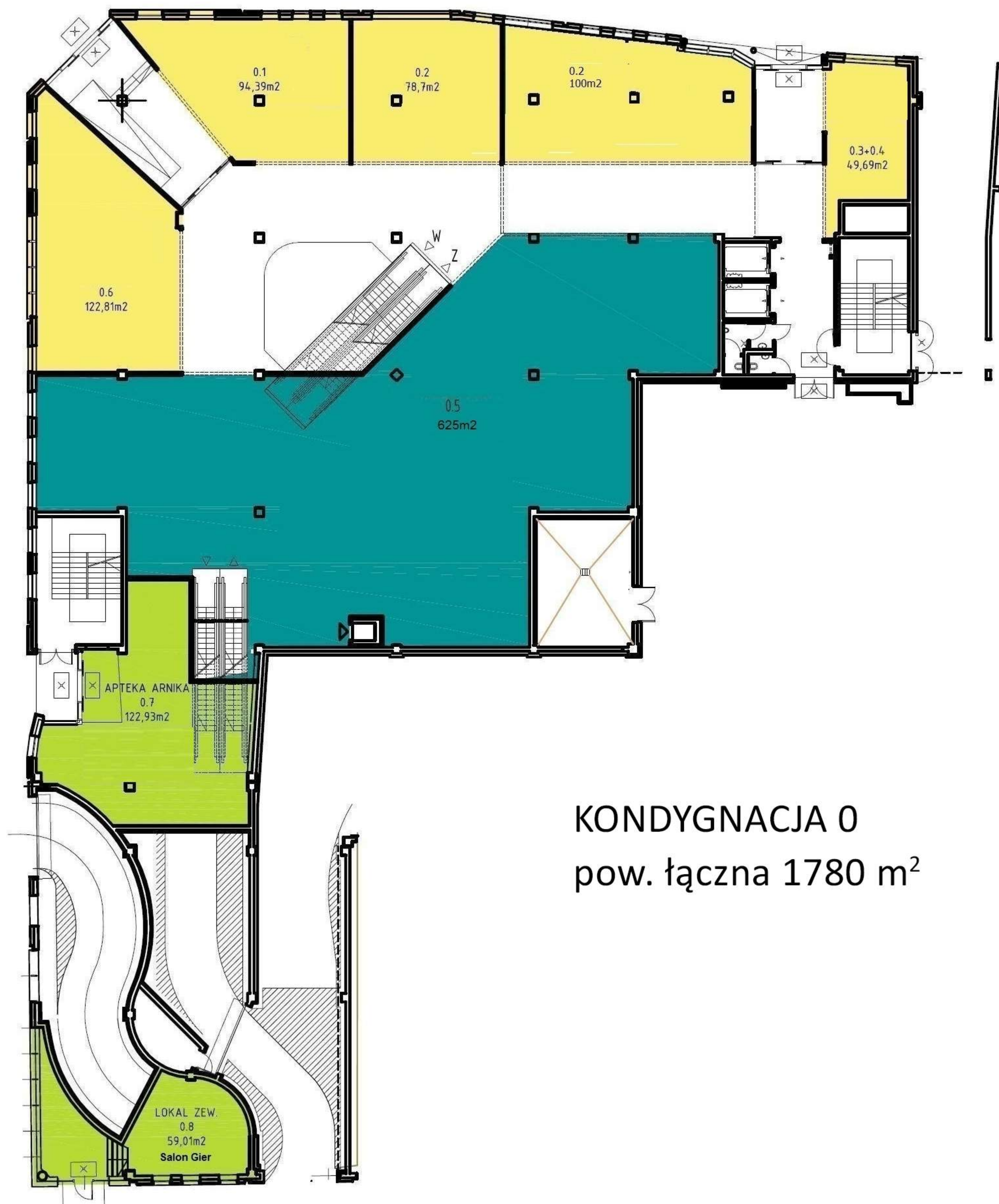
mieszaniową – w obiekcie można wybudować apartamenty

handlu
wielkopowierzchniowego

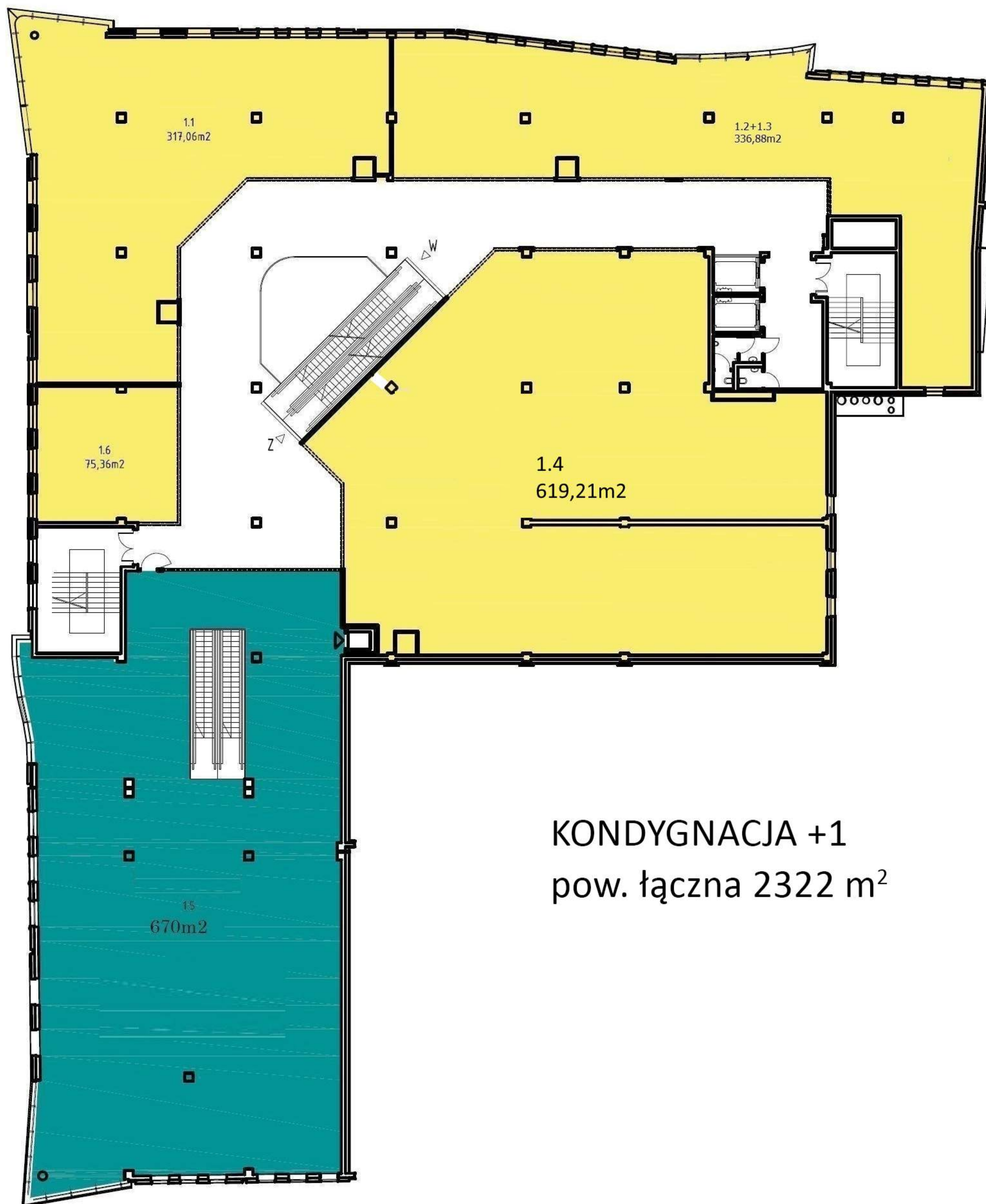




KONDYGNAJCA -1
PARKING 50mp



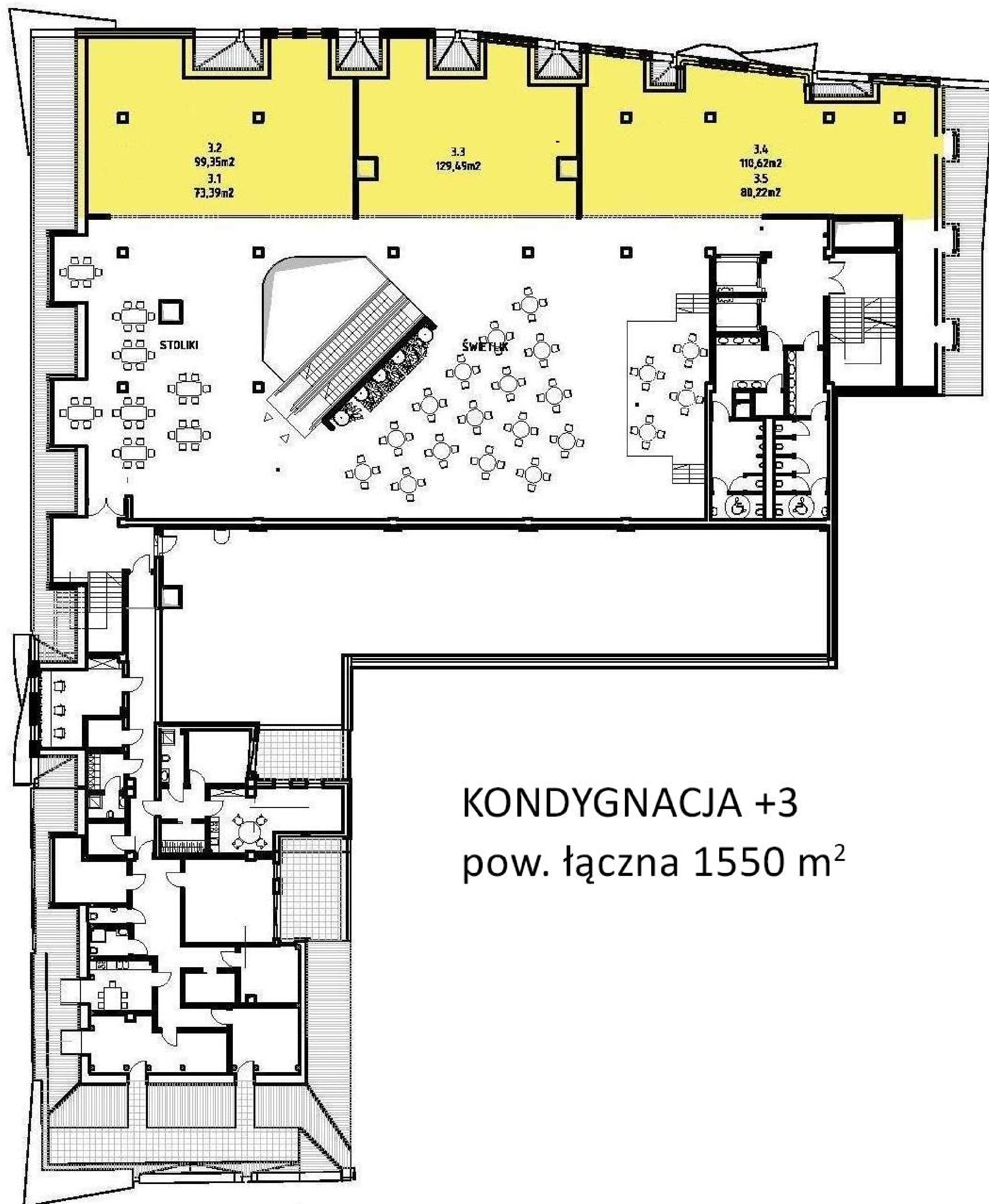
KONDYGNACJA 0
pow. łączna 1780 m²



KONDYGNACJA +1
pow. łączna 2322 m²



KONDYGNACJA +2
pow. łączna 2320 m²



KONDYGNACJA +3
pow. łączna 1550 m²

NIERUCHOMOŚĆ, W KTÓRĄ WARTO ZAINWESTOWAĆ

Prawdziwa perła wśród nieruchomości – połączenie nowoczesności z klimatem zabytkowego centrum

Usytuowanie w **najpiękniejszym, górzystym zakątku Polski**, regionie z olbrzymim potencjałem turystycznym

Lokalizacja w sercu miasta zwanego Perłą Karkonoszy – miasta z tradycjami, miasta nauki, kultury i festiwali, miasta, z którego blisko jest do stolic Austrii, Czech, Niemiec i Słowacji

Wielofunkcyjność stwarzająca **liczne możliwości zagospodarowania obiektu i generowania zysków**



ROSSMANN

PASAZ GRENZKI
JELENIA GORA

AVANT

RESERVE

WINE
CASA



ZAPRASZAMY
PAŃSTWA
DO KONTAKTU