Informationen für Kaufinteressenten

Die Immobilie SkyCenter wurde Ende 2008 erstmals eröffnet als GaleriaGwarna mit den Ebenen 0, 1, 2, 3 (Parkhaus), und Ebene 4, aber hier nur die fertige Fassade.

Das Grundstück wurde vor 20 Jahren zu 100 % erworben, also nicht im Rahmen einer Erbpacht.

Die Immobilie liegt ca. 50 m vom Dom/Marktplatz entfernt, also im "Kerngebiet"; täglich bewegen sich mehr als 5.000 Passanten auf der Fußgängerzone.

Bei der Planung und dem Bau kam es sehr darauf an, dass das Gebäude flexibel und zukunftsorientiert nutzbar ist.

Gebäude-Kurzbeschreibung:

In der Ebene 0 befinden sich die Hotel-Lobby (ca. 440 m2) sowie kleinere und und größere Handelsflächen (ca.2.000 m2) mit der Möglichkeit eine zusammenhängende Warenhausfläche mit ca. 1.200 m² für den Foodbereich (Fleischtheke vorhanden) und den NON-Foodbereich zu betreiben. Diese Fläche könnte aber auch ein Autohaus für sämtliche, zukünftigen E-Mobil-Hersteller sein. Auf dieser Grundlage kann man sich in Verbindung zum Hotel mit 127 Zimmern noch andere Nutzungen vorstellen. Z.B. die Erschließung des Marktes für umweltgerechte Produkte wie Solaranlagen, Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke, Windkraftanlagen etc.

In der Ebene 1 befinden sich die 800 m² Discothek, der Bankettsaal, die Bowlinganlage mit Gastronomie und weiteren Games-Flächen sowie 35 ***Hotelzimmer. In Verbindung mit dem Hotel mit dem Bankettsaal kann man sich mehr als nur "Hochzeiten" vorstellen. - Präsentationsveranstaltungen in Verbindung mit Disco und Hotel könnte eine neue Strategie sein, Produkte und Produktverkäufer auf ein gemeinsames Ziel einzustimmen. (hier sind 4 Zimmereinheiten als Bürotel vorhanden = Schlafzimmer + Büro für Empfang von Kunden).

In der Ebene 2 befinden sich 32 ****Hotelzimmer mit Konferenzraum, das 1000 m2 große Fitness-Center mit ca. 25 Parkplätzen. Hier könnte in Zukunft aber auch ein Casino sein.

In der Ebene 3 befinden sich weitere 90 Parkplätze, die Technikräume und 2 Apartments, je ca. 120 m2 .

Information for potential buyers

The SkyCenter facility was opened at the end of 2008 as GaleriaGwarna with levels 0, 1, 2, 3 (parking garage) and level 4, where only the facade was ready.

The plot was acquired 100% 20 years ago, i.e. not under a perpetual usufruct agreement.

The property is located approx. 50 m from the cathedral/ square, in the "city centre"; Every day, over 5000 pedestrians move around the pedestrian zone.

When planning and building, it was very important for the building to be flexible and future-oriented.

A brief description of the building:

On level 0 there is a hotel lobby (approx. 440 m^2), as well as smaller and larger commercial areas (approx. 2000 m^2) with the possibility of arranging the adjacent area of the department store with an area of approx. 1200 m² for the food zone (available meat counter) and NON - For the food sector. This area can also be a car showroom for all future electric vehicle manufacturers. On this basis, other uses associated with a 127-room hotel can be imagined. E.g. opening the market to environmentally friendly products such as solar systems, heat pumps, combined heat and power plants, wind turbines etc.

On level 1 there is a 800 m² disco, banquet hall, bowling alley with restaurants and other entertainment areas, as well as 35 *** hotel rooms. In combination with a hotel with a banquet hall, you can imagine more than just "weddings". - Disco and hotel presentation events can be a new strategy to highlight products and sellers. (Here are 4 room units as an office hotel = bedroom + office for meetings with clients).

On level 2 there are 32 **** hotel rooms with a conference room, fitness centre up to 1000 m^2 with approx. 25 parking spaces. In the future there may also be a casino here.

On level 3 there are another 90 parking spaces, technical rooms and 2 apartments with an area of about 120 m^2.

Level 4 includes a panoramic restaurant and 60 **** hotel rooms with terraces overlooking the city.

Future-oriented: the size of the rooms and bathrooms have already been built in such a way

In der Ebene 4 befinden sich das Panorama-Restaurant und 60 ****Hotelzimmern mit Terrassen mit Blick über die Stadt. Zukunftsorientiert: Hier sind die Größen der Zimmer und der Bäder bereits so gebaut, dass man hier ein Senioren-Pflegezentrum betreiben kann. Hier könnte sogar eine Lernstation für polnische Altenpfleger sein; in Legnica gibt es den Lehrstuhl für Krankenpflege! Solche Kräfte sind für den polnischen Markt in Zukunft notwendig. Aber bereits heute besteht großes Interesse auf dem deutschen Markt. In der Ebene 5 befinden sich der SPA/Poolbereich, die Tennishalle sowie die Freizeitgaststätte "SkyLight" mit großer Dachterrasse und Ostsee-Sandkasten mit Blick über Legnica. In der Ebene 6 befinden sich die weitere Dachterrasse, die über einen Aufzug auch mit dem Bankettsaal verbunden ist, um hier die schönen Fotos "über den Dächern von Legnica" zu schießen.	that a care centre for seniors can be run here. There could even be an educational station for Polish geriatric nurses; in Legnica there is a university educating future nurses! Such forces will be necessary in the future for the Polish market. But today these services are very popular on the German market. Level 5 includes a SPA / swimming pool, a tennis hall and the "SkyLight" recreation restaurant with a large roof terrace and a Baltic beach with a view of Legnica. On level 6 there is another roof terrace, which is also connected by a lift to the banquet hall to take beautiful photos "over the roofs of Legnica."
Flexibel für die Zukunft: Das Gebäude ist bewußt mit vielen Fenstern ausgestattet. Das Atrium ist von oben belichtet, sodass man sich auch Büronutzungen an den Außen- und Atriumflächen vorstellen kann (Verwaltung/Bank o.ä.). Die Fundamente sind bereits so groß hergestellt, dass man 2 komplette Etagen aufstocken könnte. Unter der Ebene 0 befindet sich ein Keller mit 600 m³ Wasserinhalt. Dadurch ist man nicht auf eine externe Feuerlöschwasserversorgung angewiesen. Zusätzlich dient dieses Wasser als Medium einer umweltfreundlichen Klima/- Lüftungsanlage. (Andere Kühlanlagen arbeiten am Tage und kühlen die 40°C-Luft auf 25°C herunter. Wir kühlen unser Gebäude mittels des 600 m3-Wasserspeichers, der die 20°C-Nachtluft ausnutzt!) Dieser Wasserspeicher könnte sogar mit Brauchwasser gefüllt sein, wenn man in einer Krise autark sein will. Das Gebäude verfügt über 2 unabhängige Stromquellen, und zwar mit einem Netzkabel und einem eigenen Trafo, um den preiswerten Strom zu nutzen. In Planung ist ein Blockheizkraftwerk (BHKW) deren Abwärme für das Warmwasser und die Heizung zur Verfügung stehen wird, sodaß man in einer Krise unabhängig von den Stadtwerken ist.	Flexible for the future: The building is intentionally equipped with many windows. The atrium is lit from above, so you can imagine using the office outside and atrium areas (administration/ bank or similar). The foundations were built so large that two full storeys can be added. Below level 0 there is a tank with 600 m³ of water. This means that we are not dependent on an external source of fire water. This water also serves as a medium for an environmentally friendly air conditioning/ ventilation system. (Other cooling systems work during the day and cool the air at 40 ° C to 25 ° C. We cool our building with a 600 m3 water tank that uses night air at 20 ° C!) This tank can even be filled with water utility if you want to be self-sufficient in a crisis. The building has 2 independent power sources, with a power cable and its own transformer to use cheap electricity. A block heat and power plant (BHKW) is planned, whose waste heat will be available for hot water and heating, so as to be independent of municipal plants in an emergency. The external walkways of the A + B entrances and the hotel's internal terraces are equipped with snow thawing equipment. Hot drinking water heating is provided by 3 x 2000 litre tanks that heat up drinking water using heat exchangers. Since there is no standing drinking water in the tank, Legionella or other bacteria cannot form.

Die äußeren Gehwegflächen der Eingänge A + B sowie die innen liegenden Terrassen des Hotels verfügen über eine Schnee-Auftau-Einrichtung.
Die Heizungsversorgung für das Warm-Trinkwasser erfolgt über 3 x 2000-Liter-Speicher, die über Wärmetauscher das Trinkwasser erhitzen. Da es also kein stehendes Trinkwasser im Tankreservoir gibt, können erst gar keine Legionellen oder andere Bakterien entstehen.
Für die zukünftige Einspeisung von Wind-/Solarenergie sind die notwendigen Anschlüsse bereits im Heizungssystem vorhanden.

Anmerkungen für den "kreativen Unternehmer":
Es kann das Gebäude als Immobilie (ohne Erbpacht) ganz normal gekauft werden.
Die SkyCenter-Legnica-GmbH hat als einzigen Besitz das Gebäude SkyCenter. Daher könnte diese Firma zu 100% gekauft werden; denkbar wäre auch ein Verkauf an eine Gruppe von Investoren.
Möglicherweise vermietet man nicht an Fremde, sondern betreibt alle Abteilungen selber. Dann lassen sich Synergie-Effekte gut nutzen. Durch die Steuerung der Ein- und Ausgaben der verschiedenen Abteilungen, lassen sich evtl. interessante Geschäftsmodelle entwickeln.
Durch späteren Verkauf von Anteilen kann man evtl. Kundenkreise an das Objekt binden.
Trotz hoher Industrialisierung der Region und gleichzeitigem Freizeitwert durch die umliegenden Seen dieser Region gibt es hier weder ein "Nachtleben" noch einen "Golfplatz" oder „Wassersport". Hier hat ein zukünftiger Investor noch interessante Möglichkeiten!
Allerdings gibt es das Fußballstadion, in der Nähe gelegen, im Stadtpark (GuGALI - 1. Gartenausstellung 1927 in Deutschland).
Durch die Tatsache, dass Legnica die Stadt mit den meisten Sonnenstunden im Jahr in Polen ist; lässt sich erklären, warum das Klima außergewöhnlich gut ist und unsere Vorfahren diese Tatsache bereits für die 1. Gartenausstellung erkannten. Den damaligen Wohlstand kann man an den historischen Wohngebäuden und öffentlichen Gebäuden erkennen. Ein breit aufgestellter Investor findet hier für die Zukunft ein Reservoir an zu renovierenden Eigentumswohnungen.
Übrigens wird und wurde Legnica auch als „Schulstadt" bezeichnet. Hier studieren junge Leute in den Fachrichtungen Verwaltung,

The necessary connections for future wind / solar power are already available in the heating system.

Comments for the "creative entrepreneur":

The building can normally be bought as a property (without rent).
SkyCenter-Legnica- Spółka Z o.o. is the sole owner of the SkyCenter building. That's why this company can be bought 100%; It would also be possible to sell to a group of investors.
You don't need to rent space to strangers, but you can handle all departments yourself. Then the synergy effects can be well used. By controlling the revenues and expenses of various departments, you can develop interesting business models.
Later, by selling shares, you may be able to associate customer groups with your property.
Despite the high industrialization of the region, and at the same time the recreational value of the lakes surrounding it, there is neither "nightlife" nor "golf course" nor "water sports". The future investor still has interesting options here!
Nearby is the football stadium, in the city park (GuGALI - 1st garden exhibition 1927 in Germany).
The fact that Legnica is the city with the largest number of sunny days a year in Poland; I can explain why the climate is exceptionally good, and our ancestors recognized this fact at the first exhibition in the garden. The prosperity of this time can be seen in historic residential and public buildings.
By the way, Legnica is also known as a "school city". Young people study here in the fields of Administration, Nutrition, Internal Security, Nursing, Management, Emergency, Energy, IT, Logistics and Transport, Physiotherapy, Law, Renewable Energy Engineering and Machine Construction - They will also help ensure that this investment will be prospective.

Diätetik, innere Sicherheit, Krankenpflege, Management, Rettungsdienste, Energie, IT, Logistik und Transport, Physiotherapie, Recht, Ingenieurwesen für erneuerbare Energiequellen und Maschinenbau – Auch sie werden dazu beitragen, daß diese Investition zukunftssicher ist. **Provision:** **Der Verkäufer ist 73 Jahre alt und bezahlt 1% Provision vom Verkaufspreis!** Bei Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf: TOP@SkyCenter.info KUNDENSCHUTZ: Der Vermittler nennt per E-Mail den genauen Namen und die Anschrift des Interessenten, an den er vermitteln will. - Dann wird geprüft, ob der Name bereits als Interessent vorliegt. Der Vermittler erhält umgehend Nachricht. Wenn der Name noch nicht vorliegt, dann erhält der Vermittler „Kundenschutz“. Der Kundenschutz garantiert dem Vermittler die Provision nach erfolgter Bezahlung durch den betreffenden Interessenten. Nach dem Verkauf erhält jeder Vermittler den Namen des Käufers gegen die Zusicherung der Verschwiegenheit!	**COMMISSION - The 73 years old seller pays 1% commission to the broker.** If interested, please contact us: TOP@SkyCenter.info aus google: CUSTOMER PROTECTION: The agent gives the exact name and address of the interested party by email, to whom he wants to mediate. - Then it is checked whether the name already exists as an interested party. The mediator receives prompt message. If the name does not yet exist, the agent receives "customer protection". The customer protection guarantees the agent the commission after payment has been made by the interested party. After the sale, each agent receives the name of the buyer against the assurance of confidentiality!