

Informationen für Kaufinteressenten

Die Immobilie SkyCenter wurde Ende 2008 erstmals eröffnet als GaleriaGwama 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 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.

Informationen für potenzielle Käufer

Objekt SkyCenter wurde Ende 2008 als GaleriaGwama mit den Ebenen 0, 1, 2, 3 (garage parkingowy) i poziomem 4, gdzie była gotowa tylko fasada.

Działka została nabyta w 100% 20 lat temu, tj. nie w ramach umowy użytkowania wieczystego.

Nieruchomość znajduje się w odległości ok. 50 m od katedry / rynku, w „obszarze ścisłego centrum”; Codziennie ponad 5000 przechodniów porusza się po strefie dla pieszych.

Podczas planowania i budowania bardzo ważne było, aby budynek był elastyczny i zorientowany na przyszłość.

Krótki opis budynku:

Na poziomie 0 znajduje się lobby hotelowe (ok. 440 m²), a także mniejsze i większe powierzchnie handlowe (ok. 2000 m²) z możliwością aranżacji przyległej powierzchni domu handlowego o powierzchni ok. 1200 m² dla strefy żywności (dostępna lada z mięsem) i NON- Do obsługi sektora spożywczego. Obszar ten może być również salonem samochodowym dla wszystkich przyszłych producentów pojazdów elektrycznych. Na tej podstawie można sobie wyobrazić inne zastosowania związane z hotelem ze 127 pokojami. Na przykład. otwierając rynek na produkty przyjazne dla środowiska, takie jak systemy słoneczne, pompy ciepła, elektrociepłownie, turbiny wiatrowe itp.

Na poziomie 1 znajduje się dyskoteka o powierzchni 800 m², sala bankietowa, kręgielnia z restauracjami i innymi obszarami rozrywki, a także 35 *** pokoje hotelowych. W połączeniu z hotelem z salą bankietową można wyobrazić sobie więcej niż tylko „wesela”. - Wydarzenia prezentacyjne związane z dyskoteką i hotelem mogą być nową strategią, aby wyróżnić produkty i sprzedawców. (Tutaj są 4 jednostki pokojowe jako hotel biurowy = sypialnia + biuro do spotkań z klientami).

Na poziomie 2 znajdują się 32 **** pokoje hotelowe z salą konferencyjną, centrum fitness do 1000 m² z ok. 25 miejscami parkingowymi. W przyszłości może tu być także kasyno.

Na poziomie 3 znajduje się kolejnych 90 miejsc parkingowych, pokoje techniczne i 2 apartamenty o powierzchni około 120 m².

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.

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.

Poziom 4 zawiera panoramiczną restaurację i 60 **** pokoi hotelowych z tarasami z widokiem na miasto.

Zorientowane na przyszłość: wielkości pokoi i łazienek zostały już zbudowane w taki sposób, że można tu prowadzić centrum opieki dla seniorów. Mogłaby nawet istnieć stacja edukacyjna dla polskich pielęgniarek geriatrycznych; w Legnicy znajduje się uczelnia kształcąca przyszłe pielęgniarki! Takie siły będą w przyszłości niezbędne dla polskiego rynku. Ale dziś te usługi na rynku niemieckim cieszą się dużym zainteresowaniem.

Poziom 5 obejmuje strefę SPA / basen, halę tenisową i restaurację rekreacyjną „SkyLight” z dużym tarasem na dachu i bałtycką plażą z widokiem na Legnicę.

Na poziomie 6 znajduje się kolejny taras na dachu, który jest również połączony windą z salą bankietową, aby robić piękne zdjęcia „nad dachami Legnicy”.

Elastyczny na przyszłość:

Budynek jest celowo wyposażony w wiele okien. Atrium jest oświetlone z góry, dzięki czemu można sobie wyobrazić wykorzystanie biura na zewnątrz i obszarach atrium (administracja / bank lub podobne).

Fundamenty zostały zbudowane tak duże, że można dodać dwie pełne kontygnacje. Poniżej poziomu 0 znajduje się zbiornik z 600 m³ wody. Oznacza to, że nie jesteśmy uzależnieni od zewnętrznego źródła wody przeciwpożarowej. Woda ta służy również jako medium przyjaznego dla środowiska systemu klimatyzacji / wentylacji. (Inne systemy chłodzenia pracują w ciągu dnia i schładzają powietrze o temperaturze 40 ° C do 25 ° C. Chłodzimy nasz budynek za pomocą zasobnika wody o pojemności 600 m³, który wykorzystuje powietrze nocne o temperaturze 20 ° C!) Zbiornik ten można nawet napełnić wodą użytkową, jeśli chcesz być samowystarczalny w kryzysie.

Budynek ma 2 niezależne źródła zasilania, z kablem zasilającym i własnym transformatorem do wykorzystania taniej energii elektrycznej.

Planowana jest elektrociepłownia blokowa (BHKW), której ciepło odpadowe będzie dostępne na ciepłą wodę i ogrzewanie, tak aby w sytuacji kryzysowej być niezależnym od zakładów komunalnych.

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,

Zewnętrzne chodniki wejść A + B i wewnętrzne tarasy hotelu są wyposażone w sprzęt do rozmrażania śniegu.

Ogrzewanie ciepłej wody pitnej zapewniają 3 x 2000 litrowe zbiorniki, które podgrzewają wodę pitną za pomocą wymienników ciepła. Ponieważ w zbiorniku nie ma stojącej wody pitnej, nie może powstać Legionella ani inne bakterie.

Niezbędne połączenia dla przyszłego zasilania energią wiatrową / słoneczną są już dostępne w systemie grzewczym.

Uwagi dla „kreatywnego przedsiębiorcy”:

Budynek można normalnie kupić jako nieruchomość (bez najmu).

SkyCenter-Legnica- Spółka Z o.o. jest jedynym właścicielem budynku SkyCenter. Dlatego tę firmę można kupić w 100%; Możliwa byłaby również sprzedaż grupie inwestorów.

Powierzchni obiektu nie trzeba wynajmować nieznanym, ale samemu obsługiwać wszystkie działy. Wtedy efekty synergii mogą być dobrze wykorzystane. Kontrolując przychody i rozchody różnych działów, można opracować ciekawe modele biznesowe.

Później sprzedając akcje, możesz być w stanie powiązać grupy klientów z nieruchomością.

Pomimo wysokiej industrializacji regionu, a jednocześnie wartości rekreacyjnej otaczających go jezior, nie ma ani „życia nocnego”, ani „pola golfowego”, ani „sportów wodnych”. Przyszły inwestor wciąż ma tutaj interesujące opcje!

W pobliżu znajduje się stadion piłkarski, w parku miejskim (GuGALI - 1. wystawa ogrodowa 1927 w Niemczech).

Fakt, że Legnica jest miastem o największej liczbie słonecznych dni w roku w Polsce; mogą wyjaśnić, dlaczego klimat jest wyjątkowo dobry, a nasi przodkowie rozpoznali ten fakt na pierwszej wystawie w ogrodzie. Dobrobyt tego czasu można zobaczyć w historycznych budynkach mieszkalnych i budynkach użyteczności publicznej.

Nawiasem mówiąc, Legnica jest również znana jako „miasto szkolne”. Młodzi ludzie studiują tutaj na kierunkach Administracja, Dietetyka, Bezpieczeństwo Wewnętrzne, Pielęgniarstwo, Zarządzanie, Ratownictwo Medyczne, Energetyka, Informatyka, Logistyka i Transport, Fizjoterapia, Prawo, Inżynieria Odnawialnych

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!

Žródłał Energii jak i Budowa Maszyn - Oni również pomogą zapewnić, że ta inwestycja będzie przyszłościowa.

PROWIZJA – 73 letni sprzedawca wypłaci 1% prowizji pośrednikowi.

Zainteresowanych prosimy o kontakt: TOP@SkyCenter.info

OCHRONA KLIENTA:

Agent podaje dokładną nazwę i adres zainteresowanej strony przez e-mail, komu chce pośredniczyć. - Następnie sprawdza się, czy dane klienta istnieją już jako zainteresowana strona. Agent otrzymuje odpowiedź.
Jeśli klient nie figuruje w naszym rejestrze, agent otrzymuje „ochronę klienta”.
Ochrona klienta gwarantuje agentowi prowizję po dokonaniu płatności przez zainteresowaną stronę.
Po sprzedaży każdy agent otrzymuje nazwisko kupującego w zamian za zapewnienie poufności!