

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.

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.

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, 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!