



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu

ŻELOWICE, gmina Kondratowice



Powierzchnia	Powierzchnia działki: 15,4192 ha pow. użytkowa pałacu: 416 m ²
Lokalizacja	• województwo: dolnośląskie • powiat: strzeliński • gmina: Kondratowice • obręb: Żelowice • działki nr: 70/11, 72/3, 70/27, 70/9, 70/7
Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa w części zabudowana zabytkowym dworem.
Dominujące przeznaczenie	MPZP / SUIKZP / plan ogólny / dec. WZiZT • M- obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowej • ZPz - obszary zabytkowych parków • WS- obszary wód powierzchniowych
Przewidywany termin procedury przetargowej	IV kwartał 2026 r.

* Niniejsza oferta, nie jest ofertą handlową zgodnie z art. 66 Kodeksu Cywilnego

Media na nieruchomości lub w pobliżu	• elektryczność: tak • gaz: nie • woda: tak • kanalizacja: lokalna
Opis nieruchomości	Pałac neobarokowy, wzniesiony prawdopodobnie na zlecenie Alfreda Henschel von Gilgenheimb, powstał około połowy XIX wieku. Jest to okazała, dwukondygnacyjna rezydencja na planie prostokąta, przykryta wysokim dachem mansardowym. Oś środkową w elewacjach frontowej i ogrodowej akcentują ryzality zwieńczone półokrągłymi naczółkami. Od frontu bryłę wzbogaca portyk wsparty na kolumnach, zaś od strony ogrodu – balkon oparty na masywnych filarach, pełniący funkcję reprezentacyjnego tarasu widokowego. Wnętrze zachowało częściowo oryginalny wystrój – w holu centralnym znajduje się efektowna, drewniana klatka schodowa z rzeźbioną balustradą, kominek z dekoracyjnym obramieniem oraz witraże przedstawiające kartusze herbowe dawnych właścicieli. Układ przestrzenny rezydencji ma charakter dwutraktowy, z centralnym hallem pełniącym funkcję osi kompozycyjnej budynku. Pałac ma wysoki potencjał adaptacyjny. Może pełnić funkcję ośrodka hotelowo-konferencyjnego, rezydencji prywatnej, siedziby instytucji kulturalnej lub centrum rekreacyjno-wypoczynkowego. Zachowany układ przestrzenny i oryginalne detale czynią obiekt doskonałą bazą do rewitalizacji z poszanowaniem jego historycznego charakteru.
Uwarunkowania otoczenia/ Sąsiedztwo / Dojazd	Pałac położony jest w malowniczym, rozległym parku krajobrazowym z końca XIX wieku, o powierzchni kilku hektarów. Kompozycja zieleni ma charakter swobodny, typowy dla założen krajobrazowych epoki – z rozległymi polanami, starodrzewem oraz alejami lipowymi i grabowymi prowadzącymi w kierunku głównych osi widokowych. W pobliżu znajdują się pozostałości dawnej zabudowy folwarcznej, staw parkowy i fragmenty ogrodu kwiatowego o regularnym układzie.
Odległość do najbliższego	• miasto wojewódzkie: Wrocław - 30km • droga AOW S8 - 8 km • dworzec kolejowy: Zawonia –5 km, • lotnisko: Wrocław Starachowice – 31 km
Aktualne ograniczenia w dysponowaniu	Brak ograniczeń w użytkowaniu
Kontakt	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław Tel. 71 35 63 919 E-mail: zabytki.wro@kowr.gov.pl Osoba prowadząca: Marzena Szocińska-Klein tel.: (71) 35 63 919 wew.801 kom. 797 604 657 e-mail: marzena.szocinska-klein@kowr.gov.pl