

## Oferta nr 303440 (OBIEKT na SPRZEDAŻ)

|                        |                      |                          |                            |
|------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|
| Id nieruchomości       | <b>303440</b>        | Właściciel budynku       | <b>osoby prywatne</b>      |
| SWO ID                 | <b>303440</b>        | Nazwa budynku            | <b>mieszkalno-użytkowy</b> |
| Rodzaj umowy           | <b>Na wyłączność</b> | Rodzaj budynku           | <b>Dom</b>                 |
| Stan prawny            | <b>Własność</b>      | Stan budynku             | <b>Dobry</b>               |
| Cena                   | <b>2 700 000 PLN</b> | Rok budowy               | <b>2000</b>                |
| Powierzchnia           | <b>980</b>           | Droga dojazdowa          | <b>Asfaltowa</b>           |
| Powierzchnia działki   | <b>755</b>           | Liczba pięter            | <b>2</b>                   |
| Przeznaczenie (obiekt) | <b>Inne</b>          | Parking naziemny         | <b>tak</b>                 |
| Cena za m2             | <b>2 755 PLN</b>     | Garaż/Miejsca parkingowe | <b>tak</b>                 |
| Powierzchnia brutto    | <b>1000</b>          | Teren ogrodzony          | <b>tak</b>                 |
| Pow. grunt.            | <b>755</b>           | Gaz                      | <b>tak</b>                 |
| Internet               | <b>tak</b>           | Prąd                     | <b>tak</b>                 |
| Woda                   | <b>tak</b>           | Kanalizacja              | <b>tak</b>                 |

Na sprzedaż duży budynek trzykondygnacyjny z działalnością użytkową w parterze oraz lokalami mieszkalnymi na I i II piętrze.

Dom posiada następujący rozkład pomieszczeń:

Parter o pow 370 m2 zajmuje w części sklep (wieloletnia umowa najmu), w części (z wejściem niezależnym od strony ogrodu) lokal mieszkalny: 3- pokojowy o powierzchni 67 m2 .

Na I piętrze (250m2) znajduje się część mieszkalna składająca się z 7-miu pokoi, 2-ch kuchni, 2-ch łazienek oraz tarasu nad parterem o powierzchni 120 m2.

Na II piętrze (220 m2) znajduje się 5 pokoi z kuchnią i łazienką oraz dwie niezależne kawalerki (z odrębnymi kuchniami i łazienkami).

Dom generuje dochód miesięczny z wynajmu, dlatego jest idealny do prowadzenia działalności gospodarczej np jako: obiekt biurowo-usługowy lub usługowo-mieszkalny (np. mały pensjonat, hotel)+taras.

Działka (o powierzchni 755 m2) na której stoi budynek jest płaska, foremna, zagospodarowana w części zielenią (trawnik+ nasadzenia) w części wyłożona kostką brukową typu polbruk. Posesja częściowo ogrodzona (gotowe panele betonowe oraz częściowo elementy stalowe na podmurówce). Dostęp do lokalu użytkowego bezpośrednio od ulicy. Do dyspozycji lokalu użytkowego parking dla samochodów. Utwardzony dojazd także od zaplecza budynku.

Wykończenie pomieszczeń mieszkalnych na I i II piętrze - na podłogach panele, ściany gładzone i malowane (do odświeżenia), okna pcv z okleiną drewnianą, ogrzewanie z kominka z płaszczem wodnym, kuchnie w zabudowie wyposażone, łazienki urządzone w glazurze i terakocie z białą armaturą. Lokal mieszkalny na parterze wymaga wykończenia, aktualnie jest w standardzie"developerskim". Do dokończenia jest wyłożenie podłóg, malowanie ścian, wykończenie kuchni i łazienki.

Budynek ocieplony. Taras na I piętrze wyłożony jest terakotą mrozoodporną i posiada zadaszenie. II piętro mieszkalne z lukarnami w części środkowej, częściowo pod niewielkim skosami, dach dwuspadowy, łamany z dachówka bitumiczna.

### Dane maklera

Arka Nieruchomości  
tel. **tel. 91 433 59 85,**  
**tel. 91 433 52 49,**  
tel. **tel. 512 080 803,**  
**tel. 508 382 979**