

Cena: 3900000.00 zł

Zdjęcie



Opis

BUDYNEK O FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ Z CZĘŚCIĄ MIESZKALNĄ ** TRZY ODREBNE WEJŚCIA DO OBIEKTU ** PARKING NA ZAPLECZU BUDYNKU ** 39 POMIESZCZEŃ BIUROWYCH ** DUŻE PRZESTRONNE SALE ** SKARBIEC W PIWNICY BUDYNKU ** DWA LOKALE MIESZKALNE (ODREBNE WEJŚCIA) ** MOŻLIWOŚĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY ** W POBLIŻU PKP i PKS ** NIERUCHOMOŚĆ ZLOKALIZOWANA PRZY GŁÓWNEJ ARTERII PROWADZĄCEJ W KIERUNKU PORTU LOTNICZEGO **

** ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ DOKUPIENIA NIEZABUDOWANEJ DZIAŁKI GRUNTU O POWIERZCHNI 1267 m2 ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 1A, W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE BUDYNKU (VIS A VI WEJŚCIA GŁÓWNEGO), NA KTÓREJ URZĄDZONY JEST OBECNIE OGÓLNODOSTĘPNY PARKING SAMOCHODOWY **

Oferta dostępna WYŁĄCZNIE za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość zlokalizowaną przy ul. Bolesława Chrobrego 4 w Szczytnie woj. warmińsko-mazurskie, stanowiącą trzykondygnacyjny budynek o funkcji handlowo-usługowej z częścią mieszkalną w całości podpiwniczony o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 1807 m2! oraz trzy samodzielne boksy garażowe. Całość stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności i zabudowana jest na działce gruntu o powierzchni 2002 m2, na której urządzony jest także parking samochodowy.

Budynek z 1910 r. wybudowany w technologii tradycyjnej (murowany), przyłączony jest do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci gazowej oraz energetycznej i ogrzewany jest z własnej kotłowni gazowej (zainteresowanych informujemy, iż istnieje możliwość przyłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej, z której niegdyś budynek korzystał). Fundamenty budynku wylane z betonu, ściany piwnicy, parteru i I piętra murowane z cegły ceramicznej, ściany II piętra w części z cegły ceramicznej i betonu komórkowego. Stropy „Akermana”, stropodach docieplony wełną mineralną, wentylowany. Dach płaski, konstrukcja wykonana z płyt korytowych na ścianach ażurowych, dwukrotnie pokryty papą termozgrzewalną.

Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178
	ekucharski@legishouse.pl

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	16178
-------------	-------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-BS-585
Lokalizacja	Szczytno, Szczytno
Rodzaj obiektu	biurowiec
Pow. całkowita [m2]	1 807,17 m ²
Cena	3 900 000 PLN
Cena/m2	2158.07 PLN

Nieruchomość

Stan prawny	Własność
Powierzchnia działki [m2]	2 002 m ²
Rok budowy	1910
Gaz	jest
Woda	tak - własna
Dojazd	asfalt
Otoczenie	centrum miasta
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak
Prąd	jest
Kanalizacja	miejska

Pomieszczenia

Budynek zadbane, systematycznie modernizowany po dwóch dużych remontach. Pierwszy remont został przeprowadzony w latach 70-tych, kolejny gruntowny remont wykonano w 1996 r., podczas którego dokonano wymiany instalacji technicznych, zainstalowano nowe wkłady kominowe oraz piece gazowe, wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną (z wyjątkiem piwnicy i II piętra), przeprowadzono remont kapitalny wszystkich korytarzy, wymieniono wszystkie okna, grzejniki, wykonano hydroizolację ścian piwnicy oraz nowe pokrycie dachowe (papa termozgrzewalna). W 2016 r. przeprowadzono remont kapitalny obu lokali mieszkalnych.

Nieruchomość położona jest na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i oznaczona jest symbolem 9 U-2 tj. teren o podstawowym przeznaczeniu pod usługi, istnieje możliwość adaptacji istniejących budynków bez prawa rozbudowy, adaptacja funkcji administracyjnej i mieszkaniowej z możliwymi zmianami, teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

LOKALIZACJA BUDYNKU:

Budynek położony jest w ścisłym centrum miasta bezpośrednio przy ciągu pieszo-jezdnym w niedalekiej odległości od dworca kolejowego oraz dworca PKS, przy głównej arterii prowadzącej między innymi do Portu Lotniczego Olsztyn - Mazury, w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych i bliskim sąsiedztwie nowopowstałego centrum handlowego. Budynek korzysta z bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zaś na zapleczu budynku urządzony jest parking samochodowy.

Dostęp do biurowca możliwy jest w trzech stronach tj. wejście główne do budynku znajduje się od strony ul. Bolesława Chrobrego bezpośrednio przy ciągu pieszo-jezdnym, wejście od strony parkingu (na zapleczu budynku) oraz odrębne wejście boczne prowadzące do lokali mieszkalnych.

Wejście główne prowadzi do obszernego holu na parterze budynku, skąd można przejść na salę sprzedaży Banku Millennium oraz Centrum Edukacji ZDZ w Szczytnie, a następnie schodami na dwie pozostałe kondygnacje budynku, gdzie znajdują się Kancelarie Adwokackie, BJM SP. Z .O.O – KANCELARIA FINANSÓW I RACHUNKOWOŚCI, Uniwersytet Trzeciego Wieku, jak również biura takich spółek jak TURBO TRADE S.A. - TECHNOLOGIE PRZYSZŁOŚCI, VBS PROJEKT SP. Z O. O., SERWIS KOMPUTEROWY „MD”.

Każda z kondygnacji dzięki dużym witrynom okiennym jest świetnie doświetlona, na każdej kondygnacji znajduje się obszerny widny holl, jasny korytarz oraz toalety.

POTENCJAŁ BIZNESOWY:

LOKAL O OLBRZYMIYM POTENCJALE ARANŻACYJNYM! DYSPONUJEMY DECYZJĄ ZEZWALAJĄCĄ NA ADAPTACJĘ CZĘŚCI BUDYNKU NA WIELORODZINNY BUDYNEK MIESZKALNY!

Nieruchomość stanowi doskonałą lokatę kapitału z konkretną roczną stopą zwrotu i w zależności od oczekiwań nabywcy może nadal funkcjonować jako biurowiec z częścią mieszkalną lub może zostać zaadaptowana na budynek mieszkalny wielorodzinny, czy też zostać przeznaczona praktycznie na każdy inny rodzaj działalności np. szkołę, przychodnię, hotel lub budynek administracji itd.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU:

powierzchnia użytkowa budynku łącznie 1807,17 m2

w tym:

pomieszczenia o przeznaczeniu handlowo – usługowym: 1387,43 m2
powierzchnia piwnicy: 257,79 m2

pomieszczenia mieszkalne (dwa lokale mieszkalne) łącznie: 161,95 m2
tj:

parter mieszkanie o powierzchni 65,61 m2
I piętro mieszkanie o powierzchni 96,34 m2

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE WYKAZU POMIESZCZEŃ:

PARTER:

Korytarz / schody 16,48 m2

Holl 42,80 m2

wc 2,58 m2

wc 9,90 m2

pom. biurowe 13,62 m2

pom. biurowe 145,91 m2

korytarz 6,97 m2

pom. biurowe 26,75 m2

korytarz 7,66 m2 (mieszkanie)

pokój 19,87 m2 (mieszkanie)

łazienka 5,30 m2 (mieszkanie)

kuchnia 14,28 m2 (mieszkanie)

spiżarnia 1,17 m2 (mieszkanie)

pokój 17,33 m2 (mieszkanie)

3 x pom. banku łącznie 172 m2

**SUMA POWIERZCHNI NA PARTERZE 502,62 m2 (W TYM ZAWIERA SIĘ
POWIERZCHNIA MIESZKANIA 65,61 m2) - ODRĘBNE WEJŚCIE**

I PIĘTRO:

korytarz 10,87 m2 (mieszkanie)

korytarz 3,24 m2 (mieszkanie)

kuchnia 21,61 m2 (mieszkanie)

spiżarnia 1,43 m2 (mieszkanie)

łazienka 6,14 m2 (mieszkanie)

pokój 21,04 m2 (mieszkanie)

pokój 14,98 m2 (mieszkanie)

pokój 17,03 (mieszkanie)

holl 34,15

korytarz 20,78

pom.biurowe 27 m2

pom.biurowe 10,14 m2

pom.biurowe 26,06 m2

pom.biurowe 29,80 m2

pom.biurowe 29,59 m2

pom.biurowe 15,92

wc 2,90 m2

korytarz 44,75 m2

wc 10,30 m2

pom.biurowe 15,64

pom.biurowe 15,79

pom.biurowe 14,57

pom.biurowe 31,32

pom.biurowe 31,32

pom.biurowe 14,72

pom.biurowe 13,35

pom.biurowe 27,58

**SUMA POWIERZCHNI NA I PIĘTRZE 512,02 m2 (W TYM ZAWIERA SIĘ
MIESZKANIE O POWIERZCHNI 96,34 m2) - ODRĘBNE WEJŚCIE**

II PIĘTRO:

holl 34,15 m2

korytarz 44,60 m2

pom.biurowe 27,24

pom.biurowe 18,90

pom.biurowe 13,38

pom.biurowe 15,83

pom.biurowe 16,82

pom.biurowe 15,98

pom.biurowe 14,65

pom.biurowe 15,02

pom.biurowe 15,13

pom.biurowe 12,08

pom.biurowe 16,98

pom.biurowe 46,87

wc 2,84

korytarz 44,70

wc 10,20

pom.biurowe 15,66

pom.biurowe 15,76

pom.biurowe 15,31

pom.biurowe 15,98

pom.biurowe 15,40

pom.biurowe 45,02

pom.biurowe 16,35

pom.biurowe 14,71

pom.biurowe 15,18

SUMA POWIERZCHNI BIUROWEJ NA II PIĘTRZE 534,74 m2

POMIESZCZENIA PIWNICZNE:

korytarz 17,83 m2

piwnica 22,39 m2

piwnica 8,07 m2

piwnica 4,28 m2

kotłownia 11,50

pom. kotłowni 3,67 m2

korytarz 17,39 m2

piwnica 1,43 m2

piwnica 13,65 m2

piwnica 7,17 m2

wc 0,60 m2

korytarz 10,57 m2

piwnica 43,73 m2

skarbiec mniejszy 7,47 m2

korytarz 14,00 m2

skarbiec główny 15,31 m2

piwnica 7,84 m2

piwnica 3,32 m2

piwnica 7,86 m2

piwnica 6,59 m2

piwnica 6,74 m2

piwnica 5,71 m2

piwnica 5,88 m2

korytarz 1,89 m2

piwnica 5,78 m2

piwnica 7,12 m2

SUMA POWIERZCHNI PIWNICY 257,79 m2

W celu zapoznania się z rzutem nieruchomości zapraszamy po uprzednim ustaleniu terminu do biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 2/8/108 w Olsztynie.

W celu zapoznania się z dodatkowymi zdjęciami nieruchomości zapraszamy na naszą stronę www.legishouse.pl

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ!

tel. 660 590 596

e-mail: nieruchomosci@legishouse.pl

Pośrednik odpowiedzialny za realizację transakcji licencja nr 16178
Treść niniejszego ogłoszenia przygotowana jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.