

Cena: 1790000.00 zł**Zdjęcie****Opis**

OBIEKT O FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ** DWIE HALE o łącznej powierzchni 222,51 m2** BUDYNEK GOSPODARCZO-BIUROWY o pow.153,61 m2 + strych 88 m2 (po podłodze)** ZAADAPTOWANA CZĘŚĆ MIESZKALNA O POWIERZCHNI 112,72 m2** DZIAŁKA O POWIERZCHNI 2405 m2!** W POBLIŻU „LIDL” ORAZ ZABUDOWA KOMERCYJNA Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ

OFERTA WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość położoną przy ul. Olsztyńskiej w DYWITACH, stanowiącą wolnostojący, jednobryłowy, niepodpiwniczony budynek o funkcji hadlowo-usługowej wraz z częścią biurową oraz zaadoptowaną częścią mieszkalną o łącznej powierzchni wynoszącej 532,77 m2.

Budynek o charakterze komercyjnym zabudowany na działce obejmującej powierzchnię 2405 m2, stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego, w pełni uzbrojonej: woda, kanalizacja, prąd i gaz, w którym zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania wyodrębniono:

1) **CZĘŚĆ MIESZKALNĄ** stanowiącą budynek parterowy wraz z poddaszem użytkowym (bez skosów) o łącznej powierzchni wynoszącej 112,72 m2 + garderoba, pralnia i spiżarnia tymczasowo wydzielona z części hali o powierzchni 12,64 m2 = 125,36 m2

Na parterze budynku znajduje się wiatrołap 5 m2, przedpokój 5 m2, salon z aneksem kuchennym 36 m2, łazienka z wc 3,74 m2.

Na poddaszu znajdują się trzy oddzielne sypialnie o powierzchni: 15,37

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-HS-588
Lokalizacja	Olsztyn, Zatorze
Rodzaj budynku	wolnostojący
Pow. całkowita [m2]	532,77 m ²
Powierzchnia użytkowa [m2]	532,77 m ²
Cena	1 790 000 PLN
Cena/m2	3359.80 PLN

Nieruchomość

Opłaty wg liczników	prąd, woda
Ilość pięter w budynku	1
Stan lokalu	częściowo po remoncie
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Rodzaj lokalu	wielopoziomowy
Dojazd	droga szutrowa
Ogrzewanie	ekogroszek
Drzwi antywłamaniowe	tak
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak

Pomieszczenia

m2 (wraz z przestronnym balkonem 12,62 m2) , 19,28 m2 i 11,82 m2, łazienka z wc 4,71m2 oraz komunikacja 5,85 m2 + przestrzeń na schody 5,95 m2.

2) **HAŁĘ HANDLOWO - USŁUGOWĄ** o łącznej powierzchni 222,51 m2

HALA Nr 1 o powierzchni 163 m2 + przyległa kotłownia i pomieszczenie na opał o łącznej powierzchni 14,19 m2

HALA Nr 2 o powierzchni 59,41 m2

Hale oddzielone są od siebie ścianą i każda z nich posiada oddzielną bramę wjazdową.

3) **CZEŚĆ GOSPODARCZO-BIUROWĄ** o powierzchni 153,61 m2 + strych 88 m2 (po podłodze)

Na parterze budynku znajduje się pomieszczenie biurowe 27,36 m2, pomieszczenie socjalne 20,29 m2 wraz z dwiema łazienkami 2,72 m2 i 2,38 m2, szatnia 2,75 m2 oraz komunikacja 15,21 m2.

Na poddaszu znajduje się pokój z aneksem kuchennym 22,60 m2, łazienka 1,74 m2, pokój 27,58m2, pokój 14,83 m2, szatnia 2,20 m2, komunikacja 5,66 m2 oraz strych o powierzchni 88m2.

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej (murowanej) posadowiony na ławach fundamentowych. Ściany konstrukcyjne dwuwarstwowe (solidne i ciepłe) o grubości ok.45 cm tj. pierwsza warstwa wymurowana z białej cegły pasymskiej, druga z pustaka ceramicznego typu „Max” (cegła kratówka), przegroda pomiędzy ścianami docieplona styropianem o grubości 5 cm. Strop nad parterem w części mieszkalnej wykonany został z płyty żerańskiej, strop nad poddaszem drewniany. Więźba dachowa dwuspadowa o konstrukcji drewnianej (krokwiowo-jętkowej), z wyjątkiem hali, gdzie więźba zaprojektowana została jako jednospadowa. Dach na całym obiekcie pokryty blachą trapezową. Część gospodarczo - biurowa w całości wybudowana została z czerwonej cegły, ocieplonej styropianem o grubości 10 cm. Strop nad parterem w tej części lany i zbrojony, strop nad poddaszem drewniany. Wszystkie okna pcv, w części mieszkalnej na parterze oraz w sypialni na poddaszu zainstalowano elektrycznie sterowane rolety antywłamaniowe. Brama wjazdowa z napędem elektrycznym sterowana zdalnie na pilota. Bramy wjazdowe do hali segmentowe, suwane w pionie bez napędu. Teren w całości ogrodzony monitorowany za pomocą kamer video. Inwestycja realizowana była w dwóch etapach tj. część budynku obecnie zaadoptowana jako mieszkalna oraz hala usługowa wybudowane zostały ok. roku 1992 r. natomiast budynek gospodarczo-biurowy w roku 2004 r.

UZBROJENIE TERENU:

Budynek podłączony jest do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, z

wyjatkami części gospodarczo-biurowej, z której ścieki odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego (szambo). Sieć gazowa przebiega w granicach działki, lecz z uwagi na brak potrzeby wykorzystywania, dotychczas nie została podpięta do budynku. Budynek ogrzewany jest za pomocą dwufunkcyjnego pieca na opał stały typu ekogroszek .

FUNKCJA TERENU ZGODNIE Z MPZP:

Teren na którym położona jest opisana nieruchomość objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dywity z przeznaczeniem pod zabudowę usługową z jednoczesnym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (dojazd drogą gminną) i położona jest w odległości 220 metrów od drogi krajowej nr 51. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości dominuje głównie zabudowa handlowa oraz usługowo-przemysłowa z elementami funkcji mieszkaniowej. Świetna lokalizacja w pobliżu trzy supermarkety „Lidl”, „Aldi” i „Biedronka”, stacja benzynowa, myjnia samochodowa, duże osiedle mieszkaniowe „Sterowców”,

PODSUMOWANIE:

Prezentowana nieruchomość stanowi idealną ofertę dla osób, które pragną połączyć funkcję mieszkalną z prowadzeniem działalności gospodarczej lub też poszukują nieruchomości z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową wraz z zapleczem socjalnym i częścią biurową. Budynek posiada olbrzymi potencjał biznesowy, który można dowolnie dostosować w zależności od potrzeb i oczekiwań nabywcy. Nieruchomość może zostać wykorzystana zarówno do celów komercyjnych (handel, usługi, produkcja czy gastronomia) lub z przeznaczeniem do najmu.

Szczegółowy rozkład pomieszczeń:

1) CZĘŚĆ MIESZKALNA

PARTER

wiatrołap 5 m2,

przedpokój 5 m2,

salon z aneksem kuchennym 36 m2,

łazienka z wc 3,74 m2,

garderoba, pralnia i spiżarnia obecnie wydzielona z części hali o powierzchni 12,64 m2

PODDASZE (bez skosów)

sypialnia 15,37 m² (balkon 12,62 m²) ,

sypialnia 19,28 m²

sypialnia 11,82 m²,

łazienka z wc 4,71

komunikacja 5,85 m²

przestrzeń na schody 5,95 m²

2) HALA USŁUGOWO - PRODUKCYJNA

A) duża hala 163 m² + kotłownia i pomieszczenie na opał 14,19 m²

B) mała hala 59,41 m²

3) CZĘŚĆ GOSPODARCZO-BIUROWA o powierzchni 153,61 m² + strych 88 m² (po podłodze)

PARTER

pomieszczenie biurowe 27,58 m²,

pomieszczenie socjalne 20,29 m² wraz z dwiema łazienkami 2,72 m² i 2,38 m²,

szatnia 2,75 m²

komunikacja 15,21 m²

PODDASZE

pokój z aneksem kuchennym 22,60 m²,

łazienka 1,74 m²,

pokój 27,58,

pokój 14,83 m²,

szatnia 2,20 m²,

schody 5,74 m²

komunikacja 5,66 m²

strych o powierzchni 88m²

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć oraz rzutów nieruchomości zapraszamy na naszą stronę www.legishouse.pl

Zapraszam do kontaktu oraz ustalenia terminu prezentacji.

Jednocześnie nauczeni doświadczeniem, prosimy klientów zainteresowanych obejrzeniem nieruchomości o uszanowanie prywatności sprzedających albowiem wszelkie prezentacje nieruchomości odbywają się tylko i wyłącznie za wiedzą i przy udziale pośrednika w obrocie nieruchomościami po uprzednim ustaleniu terminu spotkania.

Tel. +48 660 590 596

e-mail: nieruchomosci@legishouse.pl

Numer licencji pośrednika odpowiedzialnego zawodowo za prawidłową realizację transakcji 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.