

**Cena: 1295000.00 zł****Zdjęcie****Opis**

OFERTA NIEAKTUALNA - NIERUCHOMOŚĆ SPRZEDANA!

GRATULUJEMY STRONOM TRANSAKCJI!

Pośrednik w obrocie nieruchomościami Emil Kucharski Licencja nr

16178

OFERTA WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość komercyjną stanowiącą obiekt o funkcji usługowo-biurowo-mieszkalnej o łącznej powierzchni użytkowej 697,20 m2 posadowiony na działce o powierzchni 1242 m2 (opcjonalnie istnieje możliwość dokupienia dodatkowej działki o powierzchni 628 m2), w skład której wchodzi:

1) część biurowo-mieszkalna o powierzchni 210,40 m2 (do aranżacji w zależności od oczekiwań i branży przyszłego inwestora) wraz z podpiwniczeniem, w skład którego wchodzi ogrzewany garaż z kanałem 42 m2, pomieszczenia sanitarne (wyposażone w dwa stanowiska z prysznicami i WC) i socjalne (jadalnia, szatnia);

2) hala o powierzchni 264,80 m2 wraz z pomieszczeniem przynależnym 10,20 m2 oraz magazynem 75,80 m2 (łącznie 350,80 m2). Komunikacja między budynkami rozplanowana jest w taki sposób, aby umożliwić swobodną przemieszczanie się między częścią biurowo-mieszkalną, magazynowo-socjalną, a samą halą produkcyjną;

Klientów zainteresowanych rozbudową oferowanej nieruchomości, pragniemy poinformować, iż istnieje możliwość dokupienia bezpośrednio przyległej działki o powierzchni 628 m2.

Obiekt wybudowany z betonu komórkowego "Ytong" w całości ocieplony styropianem o grubości 10 cm, stropy żelbetowe lane, dach pokryty blachą trapezową.

**Dane agenta**

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178
<a href="mailto:ekucharski@legishouse.pl">ekucharski@legishouse.pl</a>	

**Osoba odpowiedzialna**

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

**Szczegóły oferty**

Symbol oferty	LEG-HS-345
Lokalizacja	Olsztyn, Gutkowo
Pow. całkowita [m2]	697,20 m <sup>2</sup>
Cena	1 295 000 PLN
Cena/m2	1857.43 PLN

**Nieruchomość**

Opłaty wg liczników	prąd, woda
Stan prawny	Własność
Powierzchnia działki [m2]	1 242 m <sup>2</sup>
Rok budowy	2002
Przeznaczenie hali	produkcyjno-magazynowy, magazynowy, produkcyjny
Gaz	w ulicy
Woda	ciepła - bojler elektryczny
Dojazd	droga utwardzona
Otoczenie	działki zabudowane
Ogrzewanie	c.o. drewno, węgiel
Alarm	tak
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak
Wejście	od ulicy
Podłogi	deski

**Pomieszczenia**

Ilość pomieszczeń biurowych	7
-----------------------------	---

Budynek uzbrojony w wodę i prąd (istnieje możliwość przyłącza gazowego - w drodze obok budynku biegnie sieć gazowa), kanalizacja własna dla budynku (szambo - trzy zbiorniki). Budynek wyposażony jest w dwa niezależne systemy ogrzewania tj. piec na paliwo opałowe (olejaki) oraz piec tradycyjny (drewno, węgiel itp.). Woda podgrzewana za pomocą tych samych systemów co budynek oraz dodatkowo zamontowany jest bojler elektryczny.

Szczegółowy rozkład pomieszczeń:

1. Poziom -1:

- garaż (42,70 m<sup>2</sup>) dwustanowiskowy z oświetlonym kanałem
- szatnia dla pracowników 14,90 m<sup>2</sup>
- pokój socjalny 16,40 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie sanitarne 8,20 m<sup>2</sup> wyposażone w dwa stanowiska z prysznicami i WC
- magazyn 75,80 m<sup>2</sup>
- szyb 2,20 m<sup>2</sup>
- kotłownia 12,70 m<sup>2</sup>
- przedsionek 2,20 m<sup>2</sup>
- klatka schodowa 6,70 m<sup>2</sup>
- komunikacja 14,50 m<sup>2</sup>

Łącznie: 197,30 m<sup>2</sup>

2. Parter:

- sekretariat 16,60 m<sup>2</sup>
- przedpokój (wejście na górę) 7,30 m<sup>2</sup>
- sypialnia (z możliwością przekształcenia na pomieszczenie biurowe) 24,50 m<sup>2</sup>
- kuchnia 24,50 m<sup>2</sup>
- sypialnia 15,20 m<sup>2</sup>
- hala produkcyjna 264,80 m<sup>2</sup>
- Magazyn z szybem 10,20 m<sup>2</sup>
- łazienka z WC 5,30 m<sup>2</sup>

Łącznie: 392,80 m<sup>2</sup>

3. I piętro:

- duża, przeszklona sala konferencyjna o powierzchni 26,30 m<sup>2</sup> z wyjściem na taras o powierzchni 10,90 m<sup>2</sup>
- dwie sypialnie o powierzchni 16,80 m<sup>2</sup> oraz 15,20 m<sup>2</sup> z wejściem do łazienki o powierzchni 9,10 m<sup>2</sup>
- WC (2,20 m<sup>2</sup>)
- kuchnia 7,90 m<sup>2</sup>
- strych 6,50 m<sup>2</sup>
- klatka schodowa 12,60 m<sup>2</sup>
- komunikacja 10,50 m<sup>2</sup>

Łącznie: 107,10 m<sup>2</sup>

Suma powierzchni użytkowej wynosi: 697,20 m<sup>2</sup>.

Hala posiada projekt zaopiniowany pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii, wyposażona jest w instalację elektryczną, siłową oraz instalację sprężonego powietrza i miejscowe odciągi instalacji wentylacji mechanicznej. Hala przygotowana jest do ogrzewania nadmuchowego. Zarówno hala, jak i część biurowo-mieszkalna posiadają dwa niezależne liczniki energii elektrycznej.

Ilość pomieszczeń magazynowych	2
Powierzchnia pomieszczeń magazynowych [m <sup>2</sup> ]	86,00 m <sup>2</sup>
Ilość pomieszczeń socjalnych	2
Powierzchnia pomieszczeń socjalnych [m <sup>2</sup> ]	31,30 m <sup>2</sup>
Ilość pomieszczeń sanitarnych	6
Powierzchnia pomieszczeń sanitarnych [m <sup>2</sup> ]	37,30 m <sup>2</sup>

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią głównie tereny inwestycyjne oraz zabudowa usługowo-przemysłowa (warsztaty samochodowe, firma transportowa)

Teren posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych - w pobliżu Droga Wojewódzka 527 Olsztyn - Morąg. Dojazd do nieruchomości możliwy jest z dwóch stron drogą gminną.

Jest to idealna oferta dla osób, które chcą połączyć funkcję mieszkalną z prowadzeniem działalności gospodarczej lub też poszukują dużej hali z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-usługową wraz z zapleczem socjalnym i częścią biurowo-konferencyjną. Budynek posiada olbrzymi potencjał biznesowy, może zostać wykorzystany do celów zarówno komercyjnych (wynajem, siedziba firmy itp.) jak i mieszkalnych lub także zostać zmodernizowany zgodnie z oczekiwaniem przyszłego inwestora.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)

Poniżej zamieszczamy link do oferty na naszej stronie.

[http://www.legishouse.pl/Hala\\_1295000zl\\_697m2\\_Olsztyn\\_Gutkowo,880435](http://www.legishouse.pl/Hala_1295000zl_697m2_Olsztyn_Gutkowo,880435)

Zapraszam do oglądania!

Tel.660 590 596

e-mail: [nieruchomosci@legishouse.pl](mailto:nieruchomosci@legishouse.pl)

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

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.

## **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

