

Cena: 1790000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

OBIEKT O FUNKCJI HANDLOWO - USŁUGOWEJ\*\* DWIE HALE o łącznej powierzchni 222,51 m<sup>2</sup>\*\* BUDYNEK GOSPODARCZO-BIUROWY o pow.153,61 m<sup>2</sup> + strych 88 m<sup>2</sup> ( po podłodze)\*\* ZAADAPTOWANA CZĘŚĆ MIESZKALNA O POWIERZCHNI 112,72 m<sup>2</sup>\*\* DZIAŁKA O POWIERZCHNI 2405 m<sup>2</sup>\*\* W POBLIŻU „LIDL” ORAZ ZABUDOWA KOMERCYJNA Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ

OFERTA WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość stanowiącą wolnostojący, jednobryłowy, niepodpiwniczony budynek o funkcji hadlowo-usługowej wraz z częścią biurową oraz zaadoptowaną częścią mieszkalną o łącznej powierzchni wynoszącej 532,77 m<sup>2</sup>.

Budynek o charakterze komercyjnym zabudowany na działce obejmującej powierzchnię 2405 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> + garderoba, pralnia i spiżarnia tymczasowo wydzielona z części hali o powierzchni 12,64 m<sup>2</sup> = 125,36 m<sup>2</sup>

Na parterze budynku znajduje się wiatrołap 5 m<sup>2</sup>, przedpokój 5 m<sup>2</sup>, salon z aneksem kuchennym 36 m<sup>2</sup>, łazienka z wc 3,74 m<sup>2</sup>.

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
	<a href="mailto:ekucharski@legishouse.pl">ekucharski@legishouse.pl</a>

## Osoba odpowiedzialna

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

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-LS-587
Lokalizacja	Dywity, Dywity, Olsztyńska
Rodzaj budynku	wolnostojący
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	532,77 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	532,77 m <sup>2</sup>
Piętro	parter
Cena	1 790 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	3359.80 PLN

## Nieruchomość

Oplaty wg liczników	prąd, woda
Ilość pięter w budynku	1
Stan lokalu	częściowo po remoncie
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Rodzaj lokalu	wielopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, gastronomia, handlowo-usługowy, handlowy, inny, magazynowy, usługowy
Dojazd	droga szutrowa
Ogrzewanie	ekogroszek
Drzwi antywłamaniowe	tak
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak

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 m<sup>2</sup> ( balkon 12,62 m<sup>2</sup> ) ,

sypialnia 19,28 m<sup>2</sup>

sypialnia 11,82 m<sup>2</sup>,

łazienka z wc 4,71

komunikacja 5,85 m<sup>2</sup>

przestrzeń na schody 5,95 m<sup>2</sup>

## **2) HALA USŁUGOWO - PRODUKCYJNA**

A) duża hala 163 m<sup>2</sup> + kotłownia i pomieszczenie na opał 14,19 m<sup>2</sup>

B) mała hala 59,41 m<sup>2</sup>

**3) CZĘŚĆ GOSPODARCZO-BIUROWA** o powierzchni 153,61 m<sup>2</sup> + strych 88 m<sup>2</sup> ( po podłodze)

## **PARTER**

pomieszczenie biurowe 27,58 m<sup>2</sup>,

pomieszczenie socjalne 20,29 m<sup>2</sup> wraz z dwiema łazienkami 2,72 m<sup>2</sup> i 2,38 m<sup>2</sup>,

szatnia 2,75 m<sup>2</sup>

komunikacja 15,21 m<sup>2</sup>

## **PODDASZE**

pokój z aneksem kuchennym 22,60 m<sup>2</sup>,

łazienka 1,74 m<sup>2</sup>,

pokój 27,58,

pokój 14,83 m<sup>2</sup>,

szatnia 2,20 m<sup>2</sup>,

schody 5,74 m<sup>2</sup>

komunikacja 5,66 m<sup>2</sup>

strych o powierzchni 88m<sup>2</sup>

**W celu obejrzenia większej liczby zdjęć oraz rzutów nieruchomości zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://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](mailto: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.