

Cena: 1590000.00 zł**Zdjęcie****Opis**

OBIEKT O FUNKCJI HANDLOWO – USŁUGOWEJ Z CZĘŚCIĄ BIUROWĄ** SALA SPRZEDAŻY 165,81 m² ** 6 POKOI ORAZ DWIE ŁAZIENKI ** DUŻA DZIAŁKA O POWIERZCHNI 1879 m²!** PRZYSTANEK AUTOBUSOWY W ODELGŁOŚCI 60 M OD BUDYNKU ** MOŻLIWOŚĆ ROZBUDOWY BUDYNKU LUB ZMIANY FUNKCJI NA MIESZKALNĄ ** W SĄSIEDZTWIE ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

OFERTA WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość stanowiącą wolnostojący, jednobryłowy, niepodpiwniczony budynek o funkcji handlowo-usługowej wraz z częścią biurową o łącznej powierzchni całkowitej wynoszącej 469,75 m² (powierzchnia użytkowa bez skosów 397,45 m²).

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek dwukondygnacyjny (parter + poddasze użytkowe) wybudowany w 2010 r. w technologii tradycyjnej (murowany). Na parterze budynku oprócz pomieszczeń technicznych (kotłownia, skład opału) znajdują się pomieszczenia o funkcji handlowo-usługowej, w tym sala główna sprzedaży o powierzchni 165,81 m² oraz magazyn, komunikacja i łazienka z wc. Na poddaszu zaś znajduje się 6 pokoi oraz dwie łazienki z wc, w tym dwa pokoje sąsiadują bezpośrednio z łazienką, dzięki temu posiadają dodatkowo wyprowadzone przyłącza wodno-kanalizacyjne. Układ pomieszczeń został zaprojektowany w taki sposób, aby można było łatwo nadawać poszczególnym pomieszczeniom oczekiwaną funkcję. Dostęp do obu łazienek z wc jest możliwy bezpośrednio poprzez drzwi z korytarza, jak również od strony pokoi.

UZBROJENIE TERENU:

Nieruchomość w pełni uzbrojona tj. budynek przyłączony jest do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci telekomunikacyjnej, w tym internetu oraz sieci energetycznej, ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie działki przebiega sieć gazowa. W chwili obecnej budynek ogrzewany jest za pomocą pieca dwufunkcyjnego na opał stały (drewno, węgiel).

Szczegółowy rozkład pomieszczeń:**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-626
Lokalizacja	Jonkowo, Giedajty, Rolna
Pow. całkowita [m ²]	469,75 m ²
Cena	1 590 000 PLN
Cena/m ²	3384.78 PLN

Nieruchomość

Opłaty wg liczników	prąd, woda
Stan prawny	Współwłasność
Powierzchnia działki [m ²]	1 879 m ²
Rok budowy	2010
Gaz	w ulicy
Woda	tak
Dojazd	asfalt
Otoczenie	zabudowa jednorodzinna
Ogrzewanie	piec dwufunkcyjny
Alarm	tak
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak
Prąd	jest
Kanalizacja	tak

Pomieszczenia

PARTER:**FUNKCJA HANDLOWA – USŁUGOWA o łącznej powierzchni użytkowej 234,06 m²**

sala sprzedaży 165,81 m²

magazyn 22,44 m²

wiatrołap (wejście nr 1) 5,40 m²

wiatrołap (wejście nr 2) 2,24 m²

skład opału 4,27 m²

kotłownia 8,24 m²

łazienka z wc 4,43 m²

pom. gospodarcze 3,51 m²

korytarz 12,59 m²

klatka schodowa 5,13 m²

PODDASZE:**FUNKCJA BIUROWO-MIESZKALNA o łącznej powierzchni użytkowej (bez skosów) 163,39 m² (powierzchnia mierzona po podłodze 235,69 m²)**

klatka schodowa 8,86 m² (po podłodze 18,38 m²)

korytarz 17,57 m²

korytarz 8,93 m²

pom. biurowe 10,06 m² (po podłodze 21,48 m²)

pom. biurowe 18,87 m² (po podłodze 29,23 m²)

łazienka z wc 9,04 m² (po podłodze 13,48 m²)

pom. biurowe 23,95 m² (po podłodze 29,23 m²)

pom. biurowe 24,35 m² (po podłodze 36,95 m²)

pom. biurowe 15,87 m² (po podłodze 29,25 m²)

łazienka z wc 7,30 m² (po podłodze 10,45 m²)

pom. socjalno - biurowe 18,59 m² (po podłodze 20,74 m²)

CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA BUDYNKU:

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej (murowanej) posadowiony na żelbetowych ławach fundamentowych.

Ściany konstrukcyjne wymurowane z betonu komórkowego (gazobeton) o gr. 24 cm ocieplone styropianem 12 cm,

Ściany działowe na parterze wymurowane z cegły silikatowej o gr.12 cm, na poddaszu z płyty g-k na stelażu stalowym gr.12,5 cm,

Strop nad parterem wykonany z płyt kanałowych o gr. 24 cm drewniany.

Więźba dachowa wielospadowa o konstrukcji drewnianej (płatwiowo-kleszczowa) kryta dachówką.

Dach ocieplony wełną mineralną gr. 20 cm

Schody na poddasze wylewane (żelbetowe) wyłożone gresem.

Stolarka okienna na parterze oraz poddaszu pcv, okna połaciowe drewniane typu „velux”

FUNKCJA TERENU I MOŻLIWOŚĆ ROZBUDOWY:

Teren, na którym położona jest opisana nieruchomość, nie jest objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, dzięki temu wszelkie zmiany związane z ewentualną rozbudową budynku będą się odbywały na podstawie uzyskanych warunków zabudowy, co pozwala na zecydowanie większą swobodę zabudowy niż sztywne zapisy MPZP.

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość położona jest w odległości ok. 6 km od osiedla Olsztyn Gutkowo oraz ok. 3 km od miejscowości Jonkowo, usytuowana jest u zbiegu drogi wojewódzkiej nr 527 (Olsztyn - Giedajty - Pasłęk) oraz drogi powiatowej (Jonkowo – Giedajty). W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odległości 60 m od posesji znajduje się przystanek autobusowy, w odległości niespełna 100 m Piekarnia Tyrolska. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - wjazd na posesję bezpośrednio z drogi powiatowej.

PODSUMOWANIE:

Prezentowana nieruchomość stanowi idealną ofertę dla osób, które poszukują nieruchomości z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową wraz z zapleczem socjalnym i częścią biurową lub myślą o połączeniu funkcji mieszkalnej z jednoczesnym prowadzeniem działalności gospodarczej. 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, gastronomia, hotelarstwo) lub jako inwestycja z przeznaczeniem do najmu.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć zapraszamy na naszą stronę www.legishouse.pl, natomiast w celu zapoznania się z dokumentacją techniczną oraz rzutami poszczególnych kondygnacji zapraszamy do naszego biura po uprzednim ustaleniu terminu spotkania.

Zapraszam do kontaktu oraz ustalenia terminu prezentacji.

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.