

Cena: 1380000.00 zł

Zdjęcie



Opis

DWA ODDZIELNE LOKALE USŁUGOWE O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 148 m2 ** PARKING PRZED BUDYNKIEM ** APARTAMENT MIESZKALNY 134,78 m2 ** GARAŻ DWUSTANOWISKOWY 25 M2 ** MOŻLIWOŚĆ ZAMIESZKIWANIA I PROWADZENIA WŁASNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ** WYKORZYSTANIE PRZYCHODU Z NAJMU LOKALI NA SPŁATĘ RATY KREDYTU

Oferta dostępna WYŁĄCZNIE za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży dwukondygnacyjny budynek usługowo-mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej 283,50 m2 wraz z dwoma samodzielnymi garażami, zabudowany na działce o powierzchni 564 m2 położonej przy ul. Jana Kochanowskiego w WADĄGU.

Budynek z 2009 r. wybudowany w technologii tradycyjnej, w pełni uzbrojony, korzysta z przyłączy do gminnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz sieci energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Budynek ogrzewany jest za pomocą dwufunkcyjnego pieca gazowego.

Ściany konstrukcyjne wymurowane z betonu komórkowego, strop nad parterem wykonany z płyt żebrańskich, nad piętrem strop żelbetowy (łany i zbrojony). Budynek w całości ocieplony styropianem o grubości 12 cm. Dach dwuspadowy pokryty blachodachówką, poddasze dodatkowo ocieplone wełną mineralną o gr. 18 cm. Wszystkie okna PCV w kolorze brąz o strukturze drewna.

DWA LOKALE UŻYTKOWE Z WITRYNĄ WYCHODZĄCĄ NA ULICĘ:

Na pierwszej kondygnacji (PARTER) znajdują się dwa przyległe do siebie lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 148,72 m2. Każdy z lokali wyposażony jest w dużą witrynę wychodzącą na ulicę oraz dwa oddzielne wejścia zlokalizowane bezpośrednio przy ciągu pieszo-jezdnym prowadzącym na duże osiedle domów jednorodzinnych.

Przed budynkiem znajduje się duży parking na kilkanaście pojazdów. Warto zwrócić uwagę, iż budynek oraz witryny widoczne są także z ulicy biegnącej w kierunku Kieźlin/Dywit.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się również myjnia

Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	+48 660 590 596
Nr licencji	16178
ekucharski@legishouse.pl	

Osoba odpowiedzialna

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

Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-DS-662
Lokalizacja	Dywity, Wadąg, Kochanowskiego
Rodzaj budynku	budynek wolnostojący
Pow. całkowita [m2]	283,50 m²
Powierzchnia użytkowa [m2]	283,50 m²
Liczba pokoi	3
Cena	1 380 000 PLN
Cena/m2	4867.72 PLN

Nieruchomość

Oplaty wg liczników	gaz, prąd, woda
Liczba kondygnacji	1
Garaż	garaż na dwa samochody
Stan lokalu	idealny
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Balkon	duży
Liczba balkonów	1
Powierzchnia balkonów/tarasów	18,00 m²
Powierzchnia działki [m2]	564 m²
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	pawilon handl.-uśl.

samochodowa, sklep spożywczy "Lewiatan", punkt apteczny, gabinet stomatologiczny, salon piękności, biuro architektoniczne, firmy usługowe oraz pizzeria.

APARTAMENT MIESZKALNY NA PIERWSZYM PIĘTRZE:

Na drugiej kondygnacji (I PIĘTRO) znajduje się przestronny apartament mieszkalny o powierzchni użytkowej 134,78 m2! Apartament posiada oddzielne wejście usytuowane od strony działki i składa się z salonu z aneksem kuchennym o łącznej powierzchni 62,36 m2! przyległego, przestronnego tarasu o powierzchni 18 m2!, oraz dwóch oddzielnych sypialni w tym jedną sypialnię z garderobą i przyległym do niej salonem kąpielowym o powierzchni 11,52 m2! (z bezpośrednim wejściem z sypialni)

GARAŻ DWUSTANOWISKOWY:

Bezpośrednio przy budynku znajduje się garaż dwustanowiskowy o powierzchni 25 m2 wyposażony w dwie niezależne bramy wjazdowe

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

A) CZĘŚĆ USŁUGOWA (PARTER)

LOKAL USŁUGOWY Nr 1 o powierzchni 76,03 m2 w którym obecnie prowadzona jest kwiaciarnia , składa się z:

sali głównej wraz z korytarzem 61,74 m2

pomieszczenia dodatkowego 7,38 m2

pomieszczenia socjalnego wraz z wc 6,91 m2

LOKAL USŁUGOWY Nr 2 o powierzchni 62,36 m2 w którym obecnie znajduje się świetlicę gminna, składa się z:

- sali głównej 58,73 m2
- łazienki z wc 3,63 m2

W lokalu nr 2 zaprojektowano także drzwi umożliwiające przejście na klatkę schodową prowadzącą do części mieszkalnej oraz kotłowni, gdzie wydzielono także pralnię oraz dodatkowe wc.

DWA OPISANE LOKALE USŁUGOWE SĄ OBECNIE PRZEDMIOTEM NAJMU I KAŻDEGO MIESIĄCA GENERUJĄ KONKRETNE PRZYCHODY.

B) CZĘŚĆ MIESZKALNA 134,78 m2 (I PIĘTRO)

salon z aneksem kuchennym łącznie 61,53 m2 (salon 44,48 m2 + kuchnia 17,05)

spiżarnia 3,9 m2

sypialnia 21.09 m2

sypialnia 16,22 m2 + garderoba 4 m2

łazienka 11,52 m2 (z kabiną prysznicową i wc)

Pokrycie dachu	blachodachówka
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	do zamieszkania
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	2009
Rodzaj lokalu	jednopoziomowy
Gaz	jest
Woda	piec gazowy dwufunkcyjny
Dojazd	kostka brukowa
Otoczenie	zabudowa mieszana
Ogrzewanie	gazowe
Alarm	tak
Usytuowanie	dwustronne
Przystosowania dla niepełnosprawnych	tak
Możliwość parkowania	tak
Rolety antywłamaniowe	tak
Położenie lokalu	ciąg komunikacyjny
Wejście	od ulicy
Podłogi	terakota
Prąd	jest
Kanalizacja	miejska

Pomieszczenia

Liczba pokoi	3
Powierzchnia pokoi	44,48 m2; 16,22 m2; 21,09 m2 m²
Podłogi pokoi	parkiet
Typ kuchni	z nowoczesną zabudową kuchenną
Rodzaj kuchni	aneks kuchenny - połączony z salonem
Powierzchnia kuchni	17,05 m²
Podłoga kuchni	terakota
Typ łazienki	razem z wc
Liczba łazienek	1
Powierzchnia łazienki [m2]	11,52 m²
Glazura łazienki	nowego typu
Podłoga łazienki	terakota

oddzielne wc 2 m2

taras o powierzchni 18 m2!

Wejście do części mieszkalnej możliwe jest poprzez oddzielne drzwi zlokalizowane na zapleczu budynku tj. od strony ogrodu lub poprzez lokal nr 2, gdzie znajdują się drzwi umożliwiające przejście na klatkę schodową prowadzącą do części mieszkalnej. Dzięki temu można dowolnie łączyć i konfigurować przestrzeń wedle oczekiwań i pomysłowości nabywcy.

LOKAL MIESZKALNY BYŁ DOTYCHCZAS PRZEDMIOTEM DŁUGOTERMINOWEGO NAJMU. OBECNIE Z UWAGI NA DECYZJĘ O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI POWSTRZYMUJEMY SIĘ OD PODPISANIA KOLEJNEJ UMOWY NAJMU DO CZASU DECYZJI PRZYSZŁEGO NABYWCY.

Nieruchomość posiada olbrzymi potencjał zarówno pod względem mieszkaniowym jak i businessowym przede wszystkim dzięki znakomitej lokalizacji budynku oraz logicznemu rozkładowi pomieszczeń, który pozwala dowolnie rozbudować powierzchnię mieszkalną lub całość budynku przeznaczyć na cele komercyjne.

REASUMUJĄC oferowany przez nas budynek mieszkalno-usługowy posiada bardzo logiczny i atrakcyjny układ pomieszczeń który pozwala dostosować go do indywidualnych potrzeb nabywcy. Przede wszystkim możemy komfortowo użytkować część mieszkalną przy zachowaniu pełnej prywatności, jednocześnie wynajmując część komercyjną aby przychód z najmu przeznaczyć na spłatę raty kredytu.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć oraz zapoznania się z rzutem poszczególnych kondygnacji zapraszamy na naszą stronę www.legishouse.pl

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU I USTALENIA TERMINU PREZENTACJI NIERUCHOMOŚCI.

tel. 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.

Wypożyczenie łazienki	bidet, lustro, prysznic, umywalka, wanna, WC
Liczba WC	2
Powierzchnia WC	2,00 m²
Glazura WC	nowego typu
Podłoga WC	terakota
Liczba przedpokoi	1
Podłoga przedpokoi	terakota