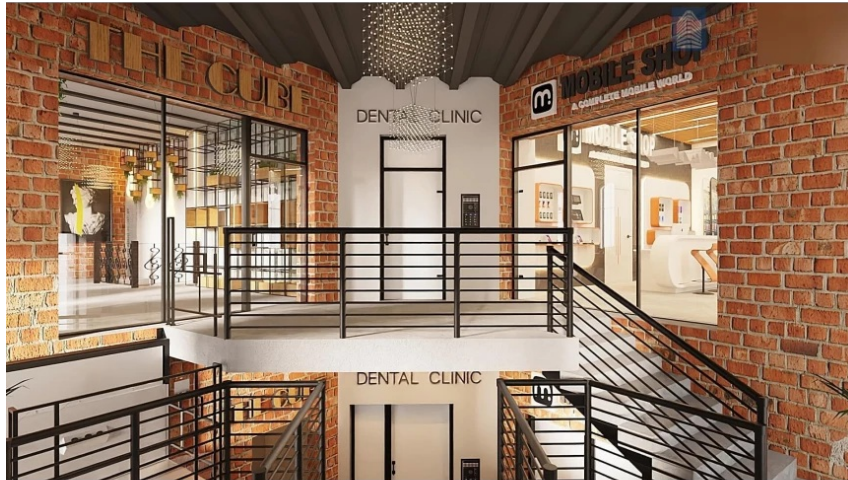


Starówka | 242m2 | PEC | kamienica po remoncie



Numer oferty	5998
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	848 540 PLN
Powierzchnia	242.44 m ²
Cena za m ²	3 500 PLN / m ²
Pomieszczeń	13

Opis oferty

BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI (0%).

BRAK PCC2%.

Oferujemy na sprzedaż wyjątkowy lokal użytkowy pod różnorakie działalności zlokalizowany w obrębie gliwickiej starówki przy ul. Bankowej.

Opisywany lokal usytuowany jest w **przyziemiu (-0.5) historycznej 2-piętrowej kamienicy**, która jest w trakcie **generalnego remontu** podczas którego m.in. wykonano lub są obecnie wykonywane następujące prace: wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej, odnowienie elewacji, wymiana pionów wod-kan., podłączenie do sieci miejskiej PEC, nowe kominy wentylacyjne oraz spalinowe, remont części wspólnych, wybrukowanie oraz ogrodzenie terenu na podwórzu, wymiana wszystkich stropów, remont dachu, wymiana instalacji elektrycznej na częściach wspólnych oraz wiele innych.

Powierzchnia użytkowa wynosi 242m2 (rzut na ostatnim zdjęciu) na którą składa się obecnie 14 pomieszczeń. **Przestrzeń można dzielić i aranżować na wiele sposobów** ponieważ obecnie jest w stanie surowym co pozwala na dostosowanie układu, ścian, pomieszczeń socjalnych, ciągów komunikacyjnych wedle potrzeb przyszłego inwestora. **Stropy kleina** nadają wnętrzu klimatu wpisującego się w potrzeby wielu działalności.

Istnieje możliwość zakupu mniejszej powierzchni lub dokupienie całego lokalu piętro wyżej (parter) o powierzchni 274m2 w razie chęci uzyskania lokalu 2-poziomowego.

W przyziemiu oraz na parterze kamienicy znajdują się lokale użytkowe a na pierwszym oraz drugim piętrze lokale mieszkalne. **Lokale mieszkalne posiadają osobną klatkę do której wejścia jest od strony podwórza.**

Aktualnie lokal **posiada 3 wejścia z części wspólnej do której wchodzi się bezpośrednio z rogu ulic Górnych Wałów oraz Bankowej**. Lokal **przystosowany dla osób niepełnosprawnych** ze względu na windę zjeżdżającą do lokalu oraz **wejście do budynku z poziomu 0 z ulicy**. Istnieje możliwość wykonania wejścia bezpośrednio do lokalu od strony podwórka, które będzie ogrodzone a wjazd na niego zabezpieczony jest bramą.

Na obecnym etapie możliwość dostosowania lokalizacji kominów, pionów wod-kan. oraz innych znaczących ustaleń.

Ogrzewanie oraz ciepła woda czerpane z sieci miejskiej (PEC). Możliwość wykonania ogrzewania podłogowego.

Lokal nada się idealnie na różnego rodzaju działalności z branży gastronomicznej, beauty, medycznej, usługowej oraz wiele innych ze względu

na swoją lokalizację oraz możliwość dowolnej aranżacji i dostosowania pod konkretne wymogi.

Nieruchomość zlokalizowana jest w **ścisłym centrum Gliwic** w obrębie starówki **przy ul. Bankowej**. Do płyty rynku 230m. W najbliższym otoczeniu znajdują się wszelkie najważniejsze miejskie instytucje. Bardzo dobrą komunikację zapewnia bliska odległość do przystanków autobusowych, zjazdu na DTŚ oraz centrum przesiadkowego.

Brak jakichkolwiek obciążeń.

Cena netto (należy doliczyć 23% VAT).

Zapraszam do kontaktu

Mateusz Pytlarz 537 229 916

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem.
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

✉ Kontakt



👤 **Mateusz Pytlarz**

✉ mp@novainvestment.pl

☎ 537229916

📍 **Nova Investment** Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice