

Starówka | 274m2 | c.o. miejskie | kamienica



Numer oferty	5999
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 783 600 PLN
Powierzchnia	274.4 m ²
Cena za m ²	6 500 PLN / m ²
Pomieszczeń	10

i Opis oferty

BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI (0%).

BRAK PCC2%.

Oferujemy na sprzedaż lokal użytkowy z dużym potencjałem pod różnego rodzaju działalności zlokalizowany w obrębie gliwickiej starówki przy ul. Bankowej.

Opisywany lokal usytuowany jest na wysokim parterze **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 274,4m2 (rzut na ostatnim zdjęciu) na którą składa się obecnie 10 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. **Dużo przeszkleń oraz wysokości pomieszczeń (ponad 3 metry) ułatwią potencjalną aranżację.**

Istnieje możliwość zakupu mniejszej powierzchni oraz dokupienie lokalu o powierzchni 242m2 piętro niżej 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 oraz jedno wejście od strony podwórka, które jest ogrodzone, a wjazd na nie zabezpieczony jest bramą.** Lokal przystosowany dla osób niepełnosprawnych ze względu na windę wjeżdżającą do lokalu oraz wejście do budynku z poziomu 0 z ulicy.

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

Ogrzewanie oraz ciepła woda czerpane z sieci miejskiej (PEC).

Lokal nada się idealnie na różnego rodzaju działalności z branży gastronomicznej, beauty, medycznej, usługowej, biurowej oraz wiele innych ze względu na swoją lokalizację oraz możliwość dowolnej aranżacji i dostosowania pod konkretne wymogi.

Nieruchomość zlokalizowana jest w **ściśłym 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