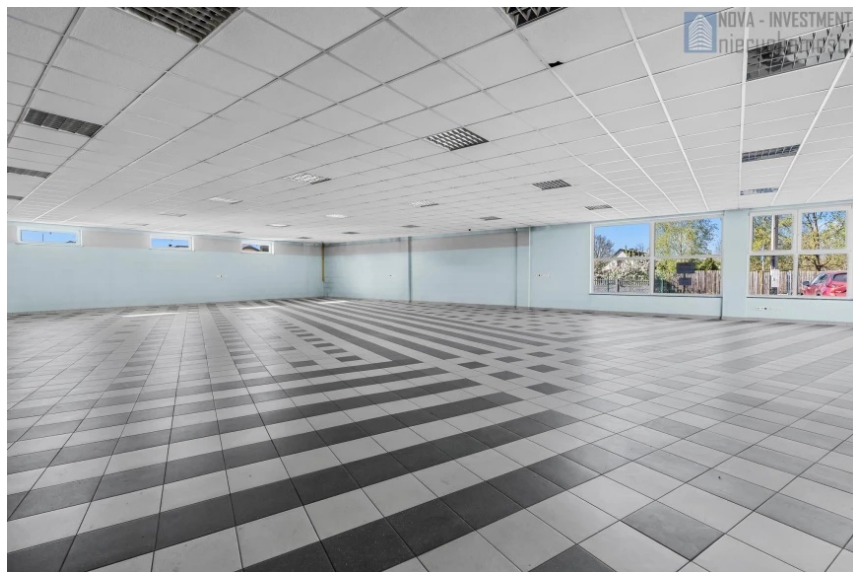


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Cena:
1 990 000 PLNPowierzchnia:
743,84 m²Liczba pokoi:
9Typ obiektu:
obiekt/budynek

743m2 | hala | biura | parking | Bojków



Numer oferty	6272
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 990 000 PLN
Powierzchnia	743.84 m ²
Cena za m ²	2 675 PLN / m ²
Liczba pokoi	9

i Opis oferty

BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI (0%).**Oferujemy na sprzedaż obiekt handlowo-usługowy, który idealnie nada się na wiele rodzajów działalności zlokalizowany w dobrze skomunikowanej części Gliwic przy ul. Snopowej (Bojków).**

2-kondygnacyjny budynek usytuowany jest na **działce o powierzchni 1662m2**, która w większości jest **wybrukowana** oraz znajduje się na niej wydzielonych **10 miejsc parkingowych**.

Obiekt został wybudowany w **2007 roku metodą tradycyjną murowaną**. Dach pokryty blachą trapezową. **Budynek ocieplony styropianem**.

Wszystkie pomieszczenia klimatyzowane.

Wszystkie media miejskie tj. woda, kanalizacja, prąd, gaz.

Ogrzewanie oraz ciepła woda dostarczana poprzez **dwufunkcyjny piec gazowy**. Na całym **parterze podłógówka**, na piętrze grzejniki.

Na **powierzchnię 743m2** (rzut na ostatnim zdjęciu) składa się:

PARTER:

- * **Pomieszczenie** w typie open space (251m2)
- * **Powierzchnia handlowa** (165m2)
- * **Magazyn** (50m2)
- * **Pomieszczenie** (40m2)
- * **Biuro** (17m2)
- * **Poczekalnia** dla klientów, wc i **hall** (49m2)
- * **Kotłownia** (5m2)
- * **Wiatrołap** (2,70m2)

łącznie 583m2

PIĘTRO:

- * **Pomieszczenie** w typie open space (52m2)
- * **Pomieszczenie** w typie open space (48m2)
- * **Szatnia** (8m2)
- * **Biuro** (11m2)
- * **Łazienka i wc męskie** (7m2)

* Łazienka i wc damskie (7m2)

* Hall (27,5m2)

Łącznie 160m2

Warunki i stan budynku pozwalają na **możliwość dobudowy piętra oraz nadbudowy obecnych kondygnacji**. Stan techniczny oceniany na dobry. **Nieruchomość nie potrzebuje żadnych gruntownych remontów**. Wszystkie przeglądy i konserwacje przeprowadzone są na bieżąco.

Nieruchomość można zaadaptować i nada się idealnie na wiele rodzajów działalności z branży usługowej, handlowej, magazynowej, medycznej oraz wielu innych. Dzięki możliwości rozbudowy, nadbudowy oraz bezproblemowego zmiany układu ścian wewnętrznych przyszły właściciel będzie mógł dostosować budynek całkowicie pod siebie.

W najbliższym otoczeniu znajdują się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz działalność usługowa. Centrum Gliwic - 5km.

Węzeł A4-A1 - 3km. DK44 - 4km. Knurów - 5km. Katowice - 25km.

Istnieje możliwość dokupienia sąsiednich działek budowlanych przylegających bezpośrednio do opisywanej nieruchomości - powierzchnię **1097m2 i 4919m2** (zaznaczone na niebiesko na zdjęciu z drona).

Podana cena jest kwotą **netto** do której należy doliczyć VAT 23%.

Brak PCC.

Cena do negocjacji.

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