

**PEC | kamienica po remoncie | przy rynku | winda**

Numer oferty	6284
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	669 600 PLN
Powierzchnia	93 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	7 200 PLN / m <sup>2</sup>
Pomieszczeń	4

**i Opis oferty**

**BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI (0%).**

**BRAK PCC2%.**

Oferujemy na sprzedaż lokal użytkowy z ogromnym potencjałem inwestycyjnym, idealny pod działalność gastronomiczną, biurową, medyczną, beauty czy usługową. Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Gliwic, przy ul. Bankowej w zrewitalizowanej kamienicy tuż przy gliwickiej starówce.

Dostępne lokale usytuowane są na wysokim parterze oraz przyziemiu 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.*

**Lokale gotowe do odbioru, pozostały ostatnie prace wykończeniowe oraz sprzątnięcie.**

**Opisywany lokal usytuowany jest na wysokim parterze oraz posiada powierzchnię 93m2 na którą składają się 3 pomieszczenia oraz hol (rzut na ostatnim zdjęciu). Lokale przekazywane są w stanie surowym (do pełnej aranżacji) - doprowadzone jest do lokalu ogrzewanie (miejskie), zimna i ciepła woda (miejska), prąd oraz kanalizacja.**

**Na parterze dostępny jest jeszcze jeden lokal o pow. 90m2 - istnieje możliwość ich połączenia.**

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.**

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.**

Lokal posiada wejście z części wspólnej do której wchodzi się bezpośrednio z rogu ulic Górnych Wałów oraz Bankowej oraz drugie od strony podwórka. Lokale są przystosowane dla osób niepełnosprawnych ze względu na windę wjeżdżającą na poziom 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 mieści się zaledwie **230 m od Rynku, w bezpośrednim sąsiedztwie kluczowych instytucji miejskich i usług** . Doskonałe skomunikowanie w pobliżu znajdują się przystanki autobusowe, zjazd na DTŚ oraz nowoczesne centrum przesiadkowe. **To świetne miejsce na biznes** - duży ruch pieszy, prestiżowa okolica i dostępność komunikacyjna sprawiają, że jest to **doskonała lokalizacja dla firm, które chcą być widoczne i dostępne dla klientów**.

**Brak jakichkolwiek obciążeń.**

**Cena netto (należy doliczyć 23% VAT).**


**Zapraszam do kontaktu i obejrzenia nieruchomości!**


**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](mailto:mp@novainvestment.pl)

 537229916

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