

Kamienica po remoncie | 3 wejścia | pec | winda | parter | witryna

Numer oferty	6285
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 189 500 PLN
Powierzchnia	183 m ²
Cena za m ²	6 500 PLN / m ²
Pomieszczeń	7

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.

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.

Lokal gotowy do odbioru, pozostały ostatnie prace wykończeniowe oraz sprzątanie.

Lokal posiada powierzchnię 183m2 na którą składa się 5 pomieszczeń oraz hol (rzut na ostatnim zdjęciu). Nieruchomość przekazywana jest w stanie surowym (do pełnej aranżacji) - doprowadzone jest do lokalu ogrzewanie (miejskie), zimna i ciepła woda (miejska), prąd oraz kanalizacja.

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 dwa wejścia z części wspólnej do której wchodzi się bezpośrednio z rogu ulic Górnych Wałów oraz Bankowej oraz jedno od strony podwórka. Lokal jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych ze względu na windę wjeżdżającą na poziom lokalu oraz wejście do budynku z poziomu 0 z ulicy.

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

☎ 537229916

📱 537229916

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