NOVA - INVESTMENT
nieruchomości komercyjne

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

GLIWICE

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Typ obiektu:
1 595 000 PLN	743,84 m^2	9	obiekt/budynek

743m2 | działka 2759m2 | przy węźle i strefie tech.

Numer oferty	**6469**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**1 595 000 PLN**
Powierzchnia	**743.84 m^2**
Cena za m^2	**2 144,28 PLN / m^2**
Liczba pokoi	**9**

Opis oferty

BRAK DODATKOWYCH KOSZTÓW ORAZ PROWIZJI (0%).

Oferujemy na sprzedaż funkcjonalny, 2-kondygnacyjny budynek handlowo-usługowy o szerokim zastosowaniu biznesowym, zlokalizowany w dobrze skomunikowanej części Gliwic tuż przy strefie technologicznej i węźle A1-A4.

Obiekt usytuowany jest na dużej działce o powierzchni 2759 m2, która daje bardzo duże możliwości wykorzystania. Bez problemu można tu zorganizować parking dla kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu samochodów. Teren jest ogrodzony, częściowo wybrukowany, z wygodnym wjazdem przez bramę. Dużym atutem jest również możliwość swobodnego manewrowania samochodami dostawczymi lub ciężarowymi, co ma znaczenie przy działalności logistycznej czy handlowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego cały teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, co w połączeniu z konstrukcją budynku daje możliwość jego rozbudowy lub nadbudowy. To ważny argument dla inwestora, który myśli o dalszym rozwoju nieruchomości w przyszłości.

Budynek o powierzchni 743 m2 został wybudowany w 2007 roku w technologii tradycyjnej murowanej i jest w dobrym stanie technicznym. Nie wymaga żadnych większych nakładów inwestycyjnych, a wszystkie przeglądy i konserwacje były wykonywane na bieżąco. Nieruchomość jest ocieplona, dach pokryty blachą trapezową, a wszystkie pomieszczenia są klimatyzowane.

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
Rzut na ostatnim zdjęciu.

Ogrzewanie oraz ciepła woda zapewniane są przez dwufunkcyjny piec gazowy. Na parterze zastosowano ogrzewanie podłogowe, natomiast na piętrze klasyczne grzejniki. Budynek jest w pełni uzbrojony dostępne są wszystkie media miejskie, w tym woda, kanalizacja, prąd oraz gaz.

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.

Lokalizacja zapewnia szybki dojazd do kluczowych punktów regionu - centrum Gliwic oddalone jest o około 5 km, węzeł autostrad A1 i A4 o około 3 km, a do Katowic można dojechać w około 25 minut.

Istnieje również możliwość dokupienia sąsiedniej działki budowlanej o powierzchni 4919 m2, bezpośrednio przylegającej do oferowanej nieruchomości.

Podana cena jest kwotą netto do której naliczy doliczyć VAT 23%.
Brak PCC.

Zapraszam do kontaktu
Mateusz Pytlarz 537 229 916

Zapewniamy profesjonalną bezpłatna 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