NOVA - INVESTMENT
nieruchomości komercyjne

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

GLIWICE, ŁABĘDY, ANNY JAGIELLONKI

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Typ obiektu:
3 450 000 PLN	591,40 m^2	17	biurowiec

Nowoczesny biurowiec|50+ osób|parking|bez nakładu

Numer oferty	**6479**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**3 450 000 PLN**
Powierzchnia	**591.4 m^2**
Cena za m^2	**5 833,62 PLN / m^2**
Liczba pokoi	**17**

Opis oferty

Oferujemy na sprzedaż funkcjonalny i nowoczesny budynek biurowy wykończony w wysokim standardzie, przystosowany do pracy zespołu liczącego ponad 50 osób - Gliwice, ul. Anny Jagiellonki.

Prezentowany biurowiec usytuowany jest na **działce o pow. 1361m2,** która jest w całości ogrodzona a wjazd zabezpieczony jest **elektryczną bramą.** Zdecydowana większość działki jest wybrukowana i zapewnia **min. 18 miejsc parkingowych (wokół budynku jest poza tym wiele ogólnodostępnych miejsc parkingowych).**

Nieruchomość została rozbudowana oraz zmodernizowana w 2012 roku (m.in. podniesienie dachu, wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej, wymienione wszystkie wewnętrzne instalacje, wykonanie elewacji...). W 2019 roku wykonano kolejny remont obejmujący pomieszczenia wewnątrz oraz część instalacji. W obiekcie na bieżąco są przeprowadzane wszystkie naprawy, konserwację oraz wymagane prawem przeglądy instalacyjne. **Na ten moment nie istnieją żadne elementy wymagające nakładu finansowego przez przyszłego właściciela.**

Budynek składa się z 3 kondygnacji naziemnych oraz jest częściowo podpiwniczony.
Zestawienie powierzchni (istnieje możliwość przesłania wirtualnego spaceru zainteresowanemu klientowi który dokładnie przedstawia rozkład poszczególnych kondygnacji):

PARTER (205 m2):
* 5 pomieszczeń biurowych
* Sala konferencyjna
* Recepcja/poczekalnia
* Kuchnia z jadalnią
* WC męskie oraz damskie
* Strefa wejściowa z szatnią

I PIĘTRO (161,59m2):
* 6 pomieszczeń biurowych
* WC męskie oraz damskie
* Aneks kuchenny
* Hol z wyjściem na duży taras (ok. 50m2 nie wliczone do powierzchni)

II PIĘTRO (162,81m2):
* 5 pomieszczeń biurowych
* WC męskie oraz damskie

* Aneks kuchenny
* Hol

Łączna powierzchnia biurowa 529,40m2

PIWNICA (62m2 powierzchni użytkowej, po podłodze 124m2):

* 3 pomieszczenia magazynowe/archiwa
* Serwerownia
* Kotłownia
* Hol

Nieruchoność wykończona w **wysokim standardzie.** Wszystkie pomieszczenia **klimatyzowane**. Okna na 1 oraz 2 piętrze wyposażone w **elektryczne rolety zewnętrzne.** Bezpieczeństwo zapewnia **instalacja alarmowa** oraz **system kontroli dostępu.** Stolarka drzwiowa oraz okienna wysokiej klasy.

Budynek wzniesiony w konstrukcji murowanej. **Docieplony** styropianem 8cm oraz 12cm (w zależności od rodzaju elewacji). **Dach również docieplony,** kryty papą. Wyposażony w **kondensator mocy elektrycznej biernej** znacząco obniżający wysokość faktur za prąd. **Wszystkie media miejskie.**

Dodatkowo na działce znajduję się 3-stanowiskowy murowany garaż o pow. 55m2 mogący służyć jako magazyn lub kolejne miejsca parkingowe.

Ogrzewanie oraz **ciepła woda** dostarczane poprzez ekonomiczny kocioł gazowy Die Dietrich (**ogrzewanie całego budynku między 10 a 15 tysięcy rocznie**). Woda dostarczana do budynku filtrowana poprzez **stację uzdatniania wody.**

Istnieje możliwość przejęcia nieruchomości z pełnym umeblowaniem.

To doskonała propozycja dla firm poszukujących reprezentacyjnej siedziby, przedsiębiorstw produkcyjnych i logistycznych, centrów usługowych oraz inwestorów planujących wynajem powierzchni biurowych. Każda kondygnacja stanowi praktycznie niezależną powierzchnię biurową wyposażoną w własne toalety, zaplecze socjalne oraz oddzielne instalacje, co umożliwia łatwy podział budynku na kilku najemców.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Gliwicach przy ul. Anny Jagiellonki (Łabędy). W najbliższym otoczeniu znajdują się liczne zakłady produkcyjne i przemysłowe takie jak np. Huta Łabędy czy Bumar Łabędy oraz wiele innych różnego rodzaju działalności usługowych. Bardzo dobrą komunikację zapewnia bliskość do DW901, DK88, DTŚ oraz A4.

Pełna własność. Brak jakichkolwiek obciążeń w księdze wieczystej
Cena netto. VAT 23%.

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	