

Kamienica 425m2 | starówka | ROI 8% | gotowiec | Górnych Wałów

Numer oferty	6597
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 950 000 PLN
Powierzchnia	425 m ²
Cena za m ²	6 941 PLN / m ²
Liczba pokoi	12

i Opis oferty

Na sprzedaż 4-kondygnacyjna kamienica usługowa o powierzchni 425 m2, położona przy ul. Górnych Wałów, w ścisłym centrum Gliwic, w obrębie historycznej starówki.

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla inwestora poszukującego gotowego produktu inwestycyjnego z przewidywalnym cashflow i **rentownością przekraczającą 8% w skali roku.**

Istnieje możliwość zakupu nieruchomości wraz z obecnym najemcą oraz zawarcia umowy najmu na okres 5 lat od momentu zakupu. Najemcą jest stabilny i sprawdzony podmiot, działający na rynku nieprzerwanie od ponad 20 lat.

Dzięki temu inwestor może nabyć nieruchomość z możliwością zapewnienia długoterminowego najmu i generowania dochodu od początku inwestycji.

Nieruchomość może zostać zakupiona również bez najemcy, z przeznaczeniem na prowadzenie własnej działalności.

Na **powierzchnię 425m2** składa się:

PARTER:

- * Strefa wejściowa
- * Recepcja/schowek
- * WC

1 PIĘTRO:

- * 4 pomieszczenia biurowe
- * Hol
- * Pomieszczenie gospodarcze
- * WC

2 PIĘTRO:

- * 4 pomieszczenia biurowe
- * Hol
- * Pomieszczenie gospodarcze
- * WC

3 PIĘTRO:

- * 3 pomieszczenia biurowe
- * Hol
- * Kotłownia

Układ budynku jest funkcjonalny i pozwala na dalszą adaptację - zarówno pod jego najemcę, jak i podział na mniejsze moduły. Wejście bezpośrednio z ul. Górnych Wałów.

Istnieje możliwość przesłania zainteresowanemu klientowi wirtualnego spaceru, który przedstawia układ każdej kondygnacji.

Ogrzewanie z dwufunkcyjnego pieca gazowego.

Nieruchomość wybudowana w 2001r. w konstrukcji murowanej z pustaka ceramicznego. Elewacja docieplona styropianem 8cm. Okna dwuszybowe plastikowe. Stropy Ackermana.

Podwórko wybrukowane z **2 miejscami postojowymi**. Działka o powierzchni 210m2.

Nieruchomość znajduje się przy ul. Górnych Wałów w Gliwicach, w historycznym obrębie gliwickiej starówki. To ścisłe centrum miasta, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, lokali usługowych, biur oraz najważniejszych instytucji publicznych. W niewielkiej odległości znajdują się m.in. Urząd Miejski, Starostwo Powiatowe, sąd oraz pełna infrastruktura centrum Gliwic. Lokalizacja oraz charakter budynku sprawiają, że nieruchomość może być wykorzystywana m.in. na cele biurowe, usługowe, edukacyjne lub jako długoterminowa inwestycja na wynajem.

Cena 2 950 000 zł. Istnieje możliwość wystawienia faktury VAT i opodatkowania transakcji.

Szczegółowe informacje dotyczące warunków najmu i rentowności inwestycji udostępniam zainteresowanym inwestorom podczas kontaktu.

Zapraszam do kontaktu

Mateusz Pytlarz

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