

Cena: 770000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Wyjątkowa oferta sprzedaży budynku dwukondygnacyjnego o powierzchni ok 358m<sup>2</sup>, posadowionego na działce o powierzchni 1371m<sup>2</sup>.

Budynek o wielu pomieszczeniach z przeznaczeniem produkcyjnym, magazynowym, usługowym, biurowym oraz mieszkaniowym składa się z dwóch poziomów.

W pierwszej, prawej części budynku (pow ok 141m<sup>2</sup>, poziom zero) znajduje się hala produkcyjno-usługowa, pomieszczenie biurowe, pomieszczenie socjalne, stołówka, łazienka, kotłownia. Wysokość hali wynosi ok 3,40m. Hala może pozostać z całym wyposażeniem.

Na poddasze hali prowadzą metalowe schody usytuowane z boku budynku. Na poddaszu cała przestrzeń do zagospodarowania (brak zdjęć).

do biura prowadzi niezależne wejście usytuowane tuż obok hali. Biuro zostało wyremontowane w 2021roku (obecnie służy za magazyn- brak zdjęć).

W lewej części budynku, na wysokim parterze znajduje się mieszkanie o powierzchni ok 70m<sup>2</sup>, składa się z salonu z którego wyjdziemy na duży taras, sypialni, kuchni, łazienki, przedpokoju i wiatrołapu.

W budynku znajdują się jeszcze dwa garaże i piwnica.

Budynek przeszedł generalny remont ok 2021roku (wymieniono dach, elewację, wyremontowano pomieszczenia).

Powierzchnia działki wynosi ok 1371m<sup>2</sup>. Wolna przestrzeń z przodu pozwala na zaaranżowanie prywatnego parkingu z kilkoma naziemnymi miejscami postojowymi dla pracowników i klientów. A także zielony skwer, ponieważ na posesji są liczne nasadzenia m.in. jodły, świerki. Zewnętrzne oświetlenie, całość ogrodzona.

Przejrzysta przestrzeń dla większości rodzaju działalności: mała firma transportowa z warsztatem i zapleczem logistycznym, warsztat samochodowy, zakład blacharsko-lakierniczy, pracownia stolarska, magazyn, catering, przychodnia specjalistyczna, gabinety lekarskie, centrum rehabilitacyjne, przedszkole, DPS, inne...

Dodatkowym atutem sprzedawanej nieruchomości jest możliwość przejęcia całego zakładu wraz z bazą odbiorców.

Bezpośrednie otoczenie charakteryzuje niska zabudowa jednorodzinna. Dojazd drogą gminną asfaltową. Droga przy której znajduje się nieruchomość nie jest przelotowa lecz stanowi dojazd do poszczególnych posesji. Panuje tu spokojny osiedlowy klimat.

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Monika.
Telefon komórkowy	570 900 995
<a href="mailto:m.grabowska@nieruchomoscignc.pl">m.grabowska@nieruchomoscignc.pl</a>	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	GNC-DS-939
Lokalizacja	Lubicz, Złotoria
Pow. całkowita [m2]	358,00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	2
Cena	770 000 PLN
Cena/m2	2150.84 PLN

## Nieruchomość

Oplaty wg liczników	prąd, woda
Liczba kondygnacji	1
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Liczba tarasów	2
Powierzchnia działki [m2]	1 371 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	plaska
Rodzaj domu	wolnostojący
Pokrycie dachu	blachodachówka
Podpiwniczenie	częściowo podpiwniczony
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	1989
Przeznaczenie hali	magazynowy, produkcyjno- magazynowy, produkcyjny
Woda	jest
Dojazd	asfalt
Otoczenie	zabudowa jednorodzinna
Ogrzewanie	ekogroszek
Taras	taras duży
Możliwość parkowania	tak

Niewątpliwie największym atutem lokalizacji opisywanej nieruchomości jest pełna infrastruktura tj. szkoła podstawowa, przedszkole i żłobek, przystanki komunikacji miejskiej i podmiejskiej, market, sklepy osiedlowe, usługi, przychodnia.

Dodatkową atrakcją tego miejsca są piękne, malownicze tereny w sąsiedztwie. Obszar Natura 2000, lasy, zakole rzeki Drwęcy, dolina rzeki Wisły, liczne dzikie tereny dla miłośników jazdy na rowerze, joggingu czy lekkiego trekkingu.

Chcesz zobaczyć obiekt, dowiedzieć się czy spełni Twoje oczekiwania lub uzyskać o nim więcej informacji? Zachęcam do kontaktu 570 900 995

Masz wątpliwości? Najlepszą ofertę finansowania zakupu nieruchomości pomogą wybrać Ci eksperci z którymi współpracujemy.

### **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

<b>Własny parking</b>	tak
<b>Wejście</b>	od ulicy
<b>Położenie</b>	poza miastem
<b>Prąd</b>	w budynku
<b>Kanalizacja</b>	miejska

### **Pomieszczenia**

<b>Liczba pokoi</b>	2
---------------------	---