Mój Dom Nieruchomości
Szczecin
ul. Łabędzia 42/2
605686770
krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

# OBIEKT NA SPRZEDAŻ
## pow. całkowita: 700 $m^2$, pow. działki: 1,919 $m^2$,
## GRYFINO
## Cena **750 000** zł

Ofertą sprzedaży jest hala produkcyjno-magazynowa położona na działce o pow. 1919m2. Działka znajduje się w centrum Gryfina w bezpośrednim sąsiedztwie nabrzeża, oraz 300m od głównej ulicy. Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego na powyższy teren obejmuje:
1. Przeznaczenie terenu:
a) zespół zabudowy usługowej- usługi turystyki i rekreacji, w tym hotelu, gastronomii, handlu, administracyjno-biurowe i rzemiosła nieuciążliwego
b) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika oraz mieszkania funkcyjne. Max. wskaźnik powierzchni zabudowy 50% pow. działki. Wysokość zabudowy 2-3 kondygnacje max. 13m do szczytu pokrycia dachu. Dach symetryczny, dwu- lub czterospadowy, kąt nachylenia 15-30 stopni, dopuszcza się dach płaski.
Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy usługowej i mieszkalnej. Hala ogrodzona, uzbrojona we wszystkie media (sieć wodociągowa, kanalizacja, prąd, centralne ogrzewanie). Hala obecnie podzielona jest na część produkcyjną ok. 412m2, część biurową- 11m2, część magazynową ok. 175m2, dwóch pomieszczeń pomocniczych. Istnieje możliwość usunięcia ścian działowych w hali, dzięki czemu otrzymamy ok. 680m otwartej powierzchni. Budynek w dobrym stanie technicznym, kilka lat temu przeszedł remont, wymieniono dach, stolarkę okienną, instalację elektryczną oraz założono instalację centralnego ogrzewania. Budynek został docieplony. Na podłodze znajduje się wylewka betonowa, przystosowana do prowadzenia magazynu i poruszania się po niej ciężkich maszyn np. sztaplarki itd. Nieruchomość idealnie nadaje się na prowadzenie usług hotelowych, których brak jest w okolicy, a na które jest duże zapotrzebowanie, ze względu na szybki rozwój strefy przemysłowej. Największym atutem prezentowanej nieruchomości jest jej lokalizacja, nieduża odległość od centrum miasta, głównych tras wylotowych, oraz bliskość nabrzeża, to wszystko sprawia, że oferta jest bardzo atrakcyjna dla potencjalnych inwestorów. Koszta zawiązane z wieczystym użytkowaniem wynoszą 240zł/msc, natomiast podatek od nieruchomości ok 1000zł. Serdecznie zapraszam na prezentację oraz osobistą weryfikację oferty. W razie pytań proszę o kontakt z maklerem prowadzącym.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | MOJ21385 | Symbol SWO | 352593 |
| Rodzaj nieruchomości | OBIEKT | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ |
| Status | AKTUALNA | Rodzaj rynku | WTÓRNY |
| Cena | 750 000 PLN | Cena w EURO | 176 025 € |
| Cena w USD | 198 750 $ | Cena za m2 | 1 071 PLN |
| Cena negocjowana | JEST | Kraj | POLSKA |

Mój Dom Nieruchomości
Szczecin
ul. Łabędzia 42/2
605686770
krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

| | | | |
|---|---|---|---|
| Województwo | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat | GRYFIŃSKI |
| Gmina | GRYFINO | Miejscowość | GRYFINO |
| Prawobrzeże /lewobrzeże | PRAWOBRZEŻE | Powierzchnia całkowita | 700 m² |
| Powierzchnia działki | 1 919 m² | Rodzaj obiektu | PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY |
| Rok budowy | 1982 | Droga dojazdowa | ASFALTOWA |
| Liczba pięter [wliczając parter] | 1 | Forma własności | WŁASNOŚĆ |
| Nr Licencji | 10279 | | |

Katarzyna Suchalska
Makler Nieruchomości

693730250
kasia@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojdom-nieruchomosci.pl**