

## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 21, pow. całkowita: 1,776 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2,464 m<sup>2</sup>,

GRYFICE

Cena **6 950 000** zł



**Ofertą sprzedaży jest budynek o funkcji mieszkalno-usługowo-handlowej.**

**GOTOWIEC INWESTYCYJNY idealnie nadaje się na dla deweloperów lub funduszy inwestycyjnych**

### LOKALIZACJA

Nieruchomość zlokalizowana w świetnym miejscu, w cichej i spokojnej dzielnicy Gryfic - Osiedle XXX, przy ul. Akacyjowej.

Budynek znajduje się w pośród niskich bloków z lat 80-tych z gotową infrastrukturą. W okolicy znajdziemy place zabaw, sklepy, przedszkole, szkołę, itp. Teren budynku jest ogrodzony

### O NIERUCHOMOŚCI:

- powierzchnia terenu inwestycji to 2464 m<sup>2</sup> . Na tym terenie posadowiony jest budynek, który posiada gotowy i uzgodniony projekt budowlany,
- całkowita powierzchnia budynku to 1776 m<sup>2</sup>,
- część użytkowa stanowi 1405 m<sup>2</sup>,
- dojazd do nieruchomości drogą utwardzoną - asfaltową,
- na terenie inwestycji są wszystkie media, woda, prąd, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa,

Budynek posiada gotowy i uzgodniony projekt budowlany, który przewiduje przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowo-handlowy.

### PROJEKT przewiduje powstanie:

- 19 lokali mieszkalnych wraz z komórkami lokatorskimi o łącznej powierzchni PUM 1030 m<sup>2</sup>, w tym:
- 2 kawalerki
- 12 mieszkań 2-pokojowych
- 4 mieszkania 3-pokojowe
- 1 mieszkanie 4 pokojowe
- lokal handlowy na parterze o powierzchni 100 m<sup>2</sup>, obecnie wynajęty przez sklep sieci "Żabka"
- powierzchnie biurowe na I piętrze o powierzchni 131 m<sup>2</sup>, w skład których wchodzi 3 biura, 2 toalety, pomieszczenie socjalne, osobna klatka schodowa.
- 23 miejsca parkingowe, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych

W budynku cały czas trwają prace budowlane, ich stan zaawansowania na dzień 20.09.2022 wynosi 80%.

Dokumenty do wglądu w biurze.  
Zapraszam

Pomagamy przy formalnościach kredytowych.

|                                  |                      |                       |                                                                           |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Symbol                           | SWN30259             | Symbol SWO            | 407554                                                                    |
| Rodzaj nieruchomości             | OBIEKT               | Rodzaj transakcji     | SPRZEDAŻ                                                                  |
| Status                           | AKTUALNA             | Rodzaj rynku          | WTÓRNY                                                                    |
| Nieruchomość dostępna od         | 26.09.2022           | Cena                  | 6 950 000 PLN                                                             |
| Cena w EURO                      | 1 482 435 €          | Cena w USD            | 1 547 765 \$                                                              |
| Cena za m2                       | 3 913 PLN            | Kraj                  | POLSKA                                                                    |
| Województwo                      | ZACHODNIOPOMORSKIE   | Powiat                | GRYFICKI                                                                  |
| Gmina                            | GRYFICE              | Miejscowość           | GRYFICE                                                                   |
| Prawobrzeże /lewobrzeże          | PRAWOBRZEŻE          | Ulica                 | Akacyjowa                                                                 |
| Powierzchnia całkowita           | 1 776 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki  | 2 464 m <sup>2</sup>                                                      |
| Forma własności działki          | WŁASNOŚĆ             | Rodzaj obiektu        | MIESZKALNY                                                                |
| Rodzaj budynku                   | MIESZKALNO-BIUROWY   | Droga dojazdowa       | ASFALTOWA                                                                 |
| Liczba pięter [wliczając parter] | 2                    | Instalacje w obiekcie | INTERNETOWA,<br>OGRZEWANIE,<br>ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności                  | WŁASNOŚĆ             | Energia elektryczna   | JEST                                                                      |
| Podłączony gaz                   | JEST                 | Podłączony wodociąg   | JEST                                                                      |
| Podłączona kanalizacja           | JEST                 | Internet              | JEST                                                                      |
| Rodzaj ogrodzenia                | JEST                 | Nr Licencji           | Licencjonowany Pośrednik<br>lic. 24845                                    |



Tomasz Kuźniak  
właściciel

515 045 544  
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.mojdom-nieruchomosci.pl](http://www.mojdom-nieruchomosci.pl)**