

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 155 m², pow. działki: 1,312 m²,

ZAŁOM

Cena **779 000** zł



Представимы до продажи будынек уыткowy усytuowany w мeйсcoвości Залом (чeść належaca до гмiны Goleniów), w бeзпoсрeднim сasiedztwie гмiннeй drogi publiczнeй, на działce o powierzchni 1312 m². Будынек idealny до prowadzenia usлуг handlowych, usлуг медычных, biurowych, salonu kosmetycznego lub fryzjerskiego, lecznicy dla zwierząt.

Całość budынку to ok. 155m² powierzchni całkowitej (ok. 88m² powierzchni uыtkowej) на która składa się:

PARTER a na nim:

- duża, ok 50m² sala sprzedaży w formie "Open Space"
- toaleta
- pomieszczenie stanowiące zaplecze socjalne (kuchnia dla personelu, szatnia)

PODDASZE UŻYTKOWE, на którym wyróżniamy:

- otwartą powierzchnię (ok. 60m² po podłodze), która może być wykorzystana jako np. zaplecze biurowe czy nawet mieszkanie w formie kawalerki
- łazienkę z kabiną prysznicową i WC

Budynek wybudowany w 2011 roku z bloczków silikatowych, ocieplony, dach pokryty dachówką.

Elementy wykończenia to:

- podłogi na parterze -terakota,
- ściany gładkie malowane,
- stolarka okienna - PCV - duże okna zabezpieczone elektrycznymi roletami antywłamaniowymi.
- kontrola dostępu do całości poprzez system alarmowy (konieczność konserwacji i podpisania umowy z dostawcą usлугi)
- lokal wyposażony w energię elektryczną 230 V i 380 V,
- odprowadzenie ścieków - zbiornik bezodpływowy
- ogrzewanie elektryczne
- instalacja wod. - kan.
- на poddaszu uыtkowym podłogi wykończone panelami , łazienka wykończona glazurą i terakotą, wyposażona w kabinę prysznicową

Całość terenu ogrodzona płotem z tralek betonowych, a od strony ulicy ogrodzenie panelowe w formie siatki. Na działce dodatkowo posadowiony blaszany garaż. Całość dopełnia kilka miejsc postojowych wykonanych z polbruku. Wjazd na posesję poprzez dwie, dwuskrzydłowe bramy. Na działce umieszczono również dużą tablicę ogłoszeniową do dowolnego, reklamowego wykorzystania (możliwość wynajmu dla potencjalnego reklamodawcy).



Polecam ze względu na lokalizację przy głównej ulicy (drodze), różnorodną możliwość wykorzystania uzależnioną od koncepcji nabywcy, dobre skomunikowanie ze Szczecinem i Goleniowem. Bliskość dyskontu spożywczego "Biedronka" zapewnia duży przepływ pieszych i osób zmotoryzowanych co umożliwia w prosty sposób zaobserwowanie nieruchomości.

Obiekt posiada świadectwo charakterystyki energetycznej: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - $EU=124,70\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{rok})$, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - $EK=176,20\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{rok})$, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną - $EP=528,30\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{rok})$ przy wymaganych dla nowego budynku według przepisów techniczno budowlanych $EP=95,00\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{rok})$, jednostka emisji CO_2 $E\text{ CO}_2 = 0,189\text{tCO}_2/(\text{m}^2\cdot\text{rok})$

Jeżeli jesteś zainteresowany - zadzwoń- odpowiem na wszystkie pytania, jeśli chcesz obejrzeć nieruchomość - zadzwoń - umówimy się na prezentację nieruchomości, jeśli będziesz chciał kupić zapewniamy całkowitą opiekę nad transakcją pod względem formalno - prawnym. Zapraszam do osobistej weryfikacji oferty.

Symbol	BON42845	Symbol SWO	412957
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	779 000 PLN	Cena w EURO	180 339 €
Cena w USD	195 685 \$	Cena za m2	5 041 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	GOLENIOWSKI	Gmina	GOLENIÓW
Miejscowość	ZAŁOM	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Ulica	Lubczyńska	Powierzchnia całkowita	155 m ²
Powierzchnia działki	1 312 m ²	Powierzchnia magazynowa	4 m ²
Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	BIUROWO-HANDLOWY
Rok budowy	2010	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Instalacje w obiekcie	INTERNETOWA, ALARMOWA, OGRZEWANIE, ELEKTRYCZNA, WODNA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Internet	JEST
Alarm	JEST	Rodzaj ogrodzenia	JEST
Nr Licencji	319		



Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

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