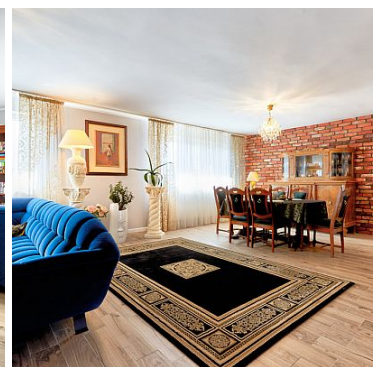


INWESTYCJA NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 802,00 m²,

Kobylanka

Cena **2 999 000** zł



Oferta sprzedaży przedstawia uniwersalną, z ogromnym potencjałem nieruchomość łączącą funkcje mieszkalną i biznesową. Nieruchomość składa się z 4 działek o łącznej powierzchni 1994 m².

Od początku lat 90 w tym miejscu prowadzona była działalność gospodarcza związana z motoryzacją (warsztat ślusarsko-szlifierski, salon sprzedaży motocykli, warsztat samochodowy i motocyklowy, zakład montażu instalacji LPG). Obecnie - po modernizacji - pomieszczenia z funkcją biznesową o łącznej powierzchni użytkowej 386 m² nadają się pod każdy kierunek działalności gospodarczej.

Obiekt składa się z czterech całkowicie od siebie niezależnych części.

- DOM MIESZKALNY - pow. działki - 327m²
Pow. użytkowa domu - 257m²

Dom w pełni wykończony, wyposażony i umeblowany, gotowy do zamieszkania. Wszystkie instalacje sprawdzone i sprawne. Instalacja TV-SAT w każdym pokoju. Przygotowane instalacje do montażu centralnego odkurzacza i centrali alarmowej. Ogrzewanie i C.W.U - gazowe. Kanalizacja miejska.

Na południowej pości dachu instalacja fotowoltaiczna o mocy 9,85 kWp.
Remont i modernizacja ukończona w 2020 roku.

Parter - pow. użytkowa 89m².

Przedsiónek, salon z otwartą kuchnią i jadalnią, toaleta. W kuchni pełne wyposażenie.

Na podłodze gres, ściany gładzone, cegła, eleganckie tapety, kaflowy kominek.

Drewniane schody na piętro.

Piętro - pow. użytkowa 88m².

Gabinet, 3 sypialnie, garderoba, duża stylowa łazienka, taras.

Piwnica - pow. użytkowa 80m².

Doświetlona dużą ilością okien, wysokość pomieszczeń 2,50 m.

Zejdźcie po drewnianych schodach do pokoju `barowego`, kotłownia oraz dwa pomieszczenia do zagospodarowania i dowolnej aranżacji (sala kinowa, domowa siłownia, sauna itp.)

- STACJA GAZU LPG - pow. działki - 849m²
Pow. użytkowa sklepu - 25,0m²

Stacja ładowania gazu LPG składa się z dystrybutora, dwóch zbiorników gazu (2 X 4850L), rurociągów, pomp (wszystkie elementy posiadają aktualne badania UDT), wiaty, reklam, oświetlenia oraz pomieszczenia obsługi i sklepu o pow. użytkowej - 25,4m².

Teren ogrodzony, utwardzony, oświetlony, odwodnienie liniowe z separatorem, dozorowany całodobowo kamerami i alarmem zewnętrznej firmy ochraniarskiej.

Obiekt klasyfikowany jako stacja paliw prowadzi działalność od 2006 roku i posiada wszelkie, aktualnie ważne pozwolenia i koncesje (pozwolenie na sprzedaż piwa, wina i napojów alkoholowych, Koncesja na obrót paliwami ciekłymi). Obecnie Stacja czynna jest we wszystkie dni tygodnia od 8,00 do 22,00.

- BUDYNEK USŁUGOWO - HANDLOWY - pow. działki 532m²
Pow. użytkowa Budynku - 386m²

Budynek Usługowo-Handlowo-Warsztatowy modernizowany w 2018 roku składa się zasadniczo z dwóch części przeznaczonych do wszystkich możliwych adaptacji i aranżacji.

- Salon Sprzedaży - pow. użytkowa - 172m²

Pomieszczenie usytuowane od strony południowej doświetlone jest dużymi oknami, szklanymi dwuskrzydłowymi drzwiami (pełniły rolę bram wjazdowych), parą dużych świetlików dachowych i trzema otwieranymi oknami fasadowymi. Wysokość pomieszczenia - 3,30m do 5,00m umożliwia aranżację przestrzeni do własnych potrzeb. W Salonie wydzielone

jest pomieszczenie socjalne z toaletą. Podłoga – gres, ściany – tynk strukturalny, ogrzewanie grawitacyjne i nadmuchowe. Przed pomieszczeniem utwardzony kostką brukową teren o pow. – 286m².

- Utwardzona działka przed Salonem – pow. działki 286m²

Na tej działce zamontowana jest w ziemi instalacja do rozprowadzania w gruncie wody deszczowej.

- Warsztaty samochodowe- pow. użytkowa – 214m²

Na podzieloną na trzy części halę warsztatową (pierwsza – 51m², druga – 60m², trzecia – 67m²)

prowadzą dwie bramy z opuszczanymi skrzydłami i jedne drzwi wejściowe. Podłoga – wylewka betonowa, ściany – lamperia olejna. Ogrzewanie grawitacyjne i nadmuchowe. W największej części warsztatu są trzy kanały inspekcyjne (w tym jeden diagnostyczny). Obecnie kanały są zabezpieczone a w pomieszczeniach działa warsztat ślusarski. Do części warsztatowej należą jeszcze; pomieszczenie socjalne (WC, umywalka, prysznic) – 8m², pomieszczenie magazynowe – 16m² oraz kotłownia gazowa – 12m². Wielkość, kubatura, uzbrojenie w media tych pomieszczeń pozwala uruchomić praktycznie każdy rodzaj działalności gospodarczej.

- Piętro nad warsztatami – pow. nieużytkowa – 134m²


Dostęp – nowo wybudowaną klatką schodową,

Media – woda, prąd, kanalizacja, ogrzewanie, C.W.U. doprowadzone na piętro.

Wykorzystanie – wg pomysłu lub uznania (mieszkania socjalne lub pokoje dla pracowników, pokoje do wynajęcia lub każdy inny kierunek działalności).

Zapraszam na prezentację.

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

Symbol	ROY02112	Symbol SWO	395691
Rodzaj nieruchomości	INWESTYCJA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	2 999 000, 00 PLN	Cena za m2	3 739, 40 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Kobylanka	Ulica	ul. Bolesława Chrobrego
Powierzchnia całkowita	802, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC	Rok budowy	1990
Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA
Liczba pięter	1	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Alarm	✓
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Garaż	✓	Nr Licencji	18591
Stan budynku	BARDZO DOBRY		



Anna Wysokińska

+48 601 74 56 96
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie www.wysokinska.pl