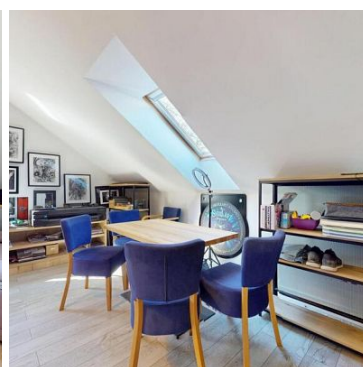
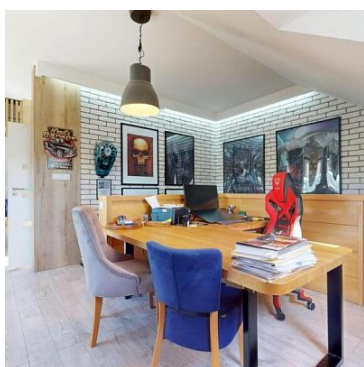
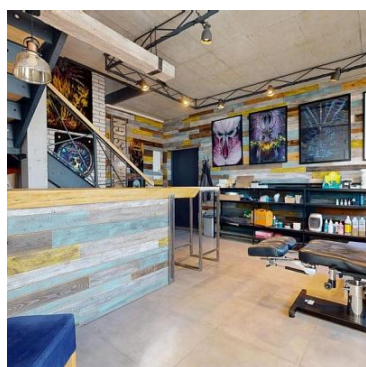


## OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 294,96 m<sup>2</sup>, pow. działki: 997,00 m<sup>2</sup>,  
Kobylanka

Cena **4 490 000** zł



Ofertę sprzedaży stanowi nowoczesny obiekt o wielu możliwościach przeznaczenia.

Obiekt położony na działce o powierzchni 997 m<sup>2</sup> w bardzo atrakcyjnej lokalizacji - przy drodze głównej w Kobylance **w odległości niecałego kilometra od zjazdu z S10**. W bliskim otoczeniu nieruchomości znajdują się liczne przedsiębiorstwa, zabudowa mieszkaniowa oraz stacja paliw.

**Obiekt składa się z 2 połączonych ze sobą części**

**A.** część murowana o pow. użytkowej ok. 80 m<sup>2</sup> składającej się z 2 poziomów

**Parter**

- wiatrołap ok. 2,5 m<sup>2</sup>
- korytarz z 3 mniejszymi pomieszczeniami gospodarczymi o łącznej powierzchni ok. 10 m<sup>2</sup>,
- toalety ok. 7 m<sup>2</sup>
- kuchnia ok. 12 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup> z wejściem na pierwszy poziom

**Piętro**

- pomieszczenie ok. 17 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie z aneksem kuchennym o pow. ok. 19 m<sup>2</sup>
- toalety ok. 4 m<sup>2</sup>

**B. część w konstrukcji szkieletowej stalowej ze ścianami z płyt warstwowych ognioodpornych z wypełnieniem PIR**

- pomieszczenie główne o powierzchni ok. 200 m<sup>2</sup> z bramą wjazdową szer. 4m, wys. 3m
- toaleta ok. 4 m<sup>2</sup>
- kotłownia ok. 13 m<sup>2</sup>
- antresola funkcjonująca jako szatnia oraz zaplecze dla personelu.

Obiekt spełnia wymogi przeciwpożarowe ze względu na rodzaj prowadzonej działalności. Jest także pozwolenie na prowadzenie działalności gastronomicznej oraz przystosowane do tego zaplecze.

W części murowanej ogrzewanie gazowe, w hali ogrzewanie nadmuchowe elektryczne.

W budynku zamontowana instalacja fotowoltaiczna na starych warunkach, zasilająca cały obiekt z nadwyżkami.

Wiele możliwości wykorzystania obiektu oraz jego bardzo atrakcyjna lokalizacja tworzą tą ofertę wyjątkową i niepowtarzalną.

Zapraszam na prezentację!

|                                                                                        |                                |                                 |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>BON47457</b>                | Symbol SWO                      | <b>432138</b>                       |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>OBIEKT</b>                  | Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                     |
| Status                                                                                 | <b>oferta aktualna</b>         | Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                       |
| Cena  | <b>4 490 000, 00 PLN</b>       | Stara cena                      | <b><del>4 900 000, 00 PLN</del></b> |
| Cena za m2                                                                             | <b>15 222, 40 PLN</b>          | Kraj                            | <b>POLSKA</b>                       |
| Województwo                                                                            | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> | Miejscowość                     | <b>Kobylanka</b>                    |
| Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>294, 96 m<sup>2</sup></b>   | Powierzchnia działki            | <b>997, 00 m<sup>2</sup></b>        |
| Rodzaj obiektu                                                                         | <b>BIUROWO-<br/>MAGAZYNOWY</b> | Rok budowy                      | <b>2019</b>                         |
| Materiał ścian                                                                         | <b>SILIKAT</b>                 | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>1</b>                            |
| Energia elektryczna                                                                    | ✓                              | Podłączony gaz                  | ✓                                   |
| Stan budynku                                                                           | <b>IDEALNY</b>                 |                                 |                                     |



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **[www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)**