

AGATA MROZEK NIERUCHOMOŚCI

tel.887-190-925 fax.
e-mail:biuro@amrozeknieruchomosci.pl
www.amrozeknieruchomosci.pl

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-LS-2193
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Wałbrzych
Dzielnica	Biały Kamień
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Pow. całkowita [m2]	1127.00 m ²
Piętro	1p
Liczba pięter w budynku	1
Cena	1950000.00 PLN
Cena/m2	1730.26
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Magdalena Cecotka
Telefon	500195544
E-mail	magdalenacecotka11@gmail.com

Opis	
Plac zabaw	nie
Dojazd	asfalt
Alarm	nie
Winda	nie
Usytuowanie	trójstronne
Drzwi antywłamaniowe	nie
Możliwość parkowania	tak
Kraty	tak
Położenie lokalu	spokojna ulica
Witryna wystawowa	jest
Wejście	od ulicy
Liczba kondygnacji	1

==== KONTAKT MAGDALENA CECOTKA 500 195 544 =====

**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA, ZABUDOWANA DWOMA BUDYNKAMI :
MIESZKALNO BIUROWYM - JEDNOPIĘTROWYM- O POWIERZCHNI ok 440M2
ORAZ
BUDYNKIEM PRODUKCYJNO SOCJALNO MAGAZYNOWYM, PARTEROWY O
POWIERZCHNI ok 707M2,**

**RAZEM: POWIERZCHIA MIESZKALNA 81,39M2, BIUROWA 129,12M2,
POZOSTAŁA 916,49M2
POWIERZCHIA DZIAŁKI WRAZ Z PLACEM I MIEJSCAMI POSTOJOWYMI -
2796M2**

DOSKONAŁA INWETYCJA - DUŻY POTENCJAŁ

**CENA NIE OBEJMUJE FOTOWOLTAIKI PODŁĄCZONEJ W MAJU 2023R TEMAT
DO UZGODNIENIA**

BUDYNKI Z OK. 2001R,

**DO 31.03.2026 możliwość wystawienia faktury VAT 23% potem przy sprzedaży
będzie do zapłacenia 2% PCC, lub do omówienia**

**ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ ZAPŁATY 50% POZOSTAŁA CZĘŚĆ PŁATNE W RATACH
PRZEZ KILKA LAT (odsetki jak w przypadku lokat)**

**Dla przyszłego nabywcy jeden z wariantów to najem powierzchni, mieszkania,
klubu, biur, hali.
Obecnie nieruchomość nie jest wynajmowana.**

**NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄ SIĘ NA OBSZARZE NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE
MIEJSCOWY PLAN ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNOGO - OZNACZENIE
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

**POLECAM RÓWNIEŻ DLA FIRM NIE TYLKO POD DZIAŁALNOŚĆ BIUROWĄ CZY
MAGAZYNOWĄ ALE RÓWNIEŻ I INNĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NP. DLA
FIRM TRANSPORTOWYCH, KOMISY SAMOCHODOWE, LUB POD WYNAJEM**

**NIERUCHOMOŚĆ ZNAJDUJE SIĘ W WAŁBRZYSZU NA DOLNYM ŚLĄSKU, OK
800 M DO CENTRUM, PRZY GŁÓWNEJ DRODZE MIEJSKIEJ, W SĄSIEDZTWIE
USŁUGI I ZABUDOWA SZEREGOWA, TERENY SPACEROWE POD CHEŁMCEM**

W POBLIŻU STARA KOPALNIA, ORLEN, AQUAPARK, GALERIA VICTORIA,

Nieruchomość	
Opłaty wg liczników	woda, prąd, gaz
Okna	PCV
Instalacje	dobrze
Powierzchnia działki [m2]	0.00
Powierzchnia użytkowa [m2]	1127
Rok budowy	2001
Rodzaj lokalu	jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	Array

Pomieszczenia

Zdjęcia



MEDIA: prąd, woda, szambo, gaz z budynku parterowym, fotowoltaika
Działka częściowo ogrodzona, kraty w oknach, alarm

Polecam Państwu do sprzedaży dwa budynki: biurowo mieszkalny i magazynowo socjalny w Wałbrzychu z placem i licznymi miejscami do parkowania.

Sprzedawane ze względu na nowy pomysł właściciela.

**Nieruchomości są w dobrym stanie technicznym, dach sukcesywnie naprawiany w zależności od potrzeb
pomieszczenia i klatki schodowe systematycznie odświeżane, instalacje dobre.**

Idealne miejsce dla dużej firmy lub podnajem dla mniejszych firm - przynoszący systematyczny dochód

BUDYNEK JEDNOPIĘTROWY :

**Parter ok 229,5 m², h 235cm,
Klub/ sala : z 3 wejściami na zewnątrz z 2 dużymi salami, z wc, kuchnią, pomieszczeniem na urządzenia fotowoltaiczne**

Piętro o powierzchni ok 210, 51m²:

Biura: ok 129 m² - umeblowane bez komputerów

4 pomieszczenia biurowe, 2 przedpokoje, dodatkowe biuro ze schodami prowadzącymi na parter, na półpiętrze łazienka z kabiną ,

Mieszkanie: 81,29 m²- umeblowane -3 pokojowe +garderoba, aneks kuchenny i łazienka z kabiną i wc.

Podpiwniczony, z piecem na ekogroszek z 2021r.

Poddasze miejsce do przechowywania

Budynek parterowy : duża hala ok 28x28m (z piecem na olej), sala sprzedaży witryną i roletą (można podłączyć 2 piece akumulacyjne) 3 pomieszczenia biurowe z oknami, kuchnia, łazienka z wc i prysznicami i pomieszczenie socjalne, możliwe ogrzewanie gazowe

Łącznie 3 bramy garażowe.

Pełna własność z KW, bez obciążeń

Zapraszam do kontaktu, wszystkich dodatkowych informacji nie ujętych w opisie chętnie udzielię telefonicznie.

Polecam gorąco i zapraszam na prezentację bo warto.

Kontakt: Magdalena Cecotka

Magdalenacecotka11@gmail.com

Więcej zdjęć i ofert na stronie www.amrozeknieruchomosci.pl

Zawsze dążymy aby informacje o oferowanych przez nas nieruchomościach były jak najbardziej rzetelne. Jednak niekiedy, z przyczyn od nas niezależnych ich weryfikacja nie jest możliwa. Informacje dotyczące oferty zostały sporządzone na podstawie oświadczenia wobec czego prosimy Państwa o traktowanie ich orientacyjnie. Oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu kodeksu cywilnego i nie jest wiążąca. Zdjęcia i opis zawarty w niniejszej ofercie jest własnością biura AGATA MROŻEK NIERUCHOMOŚCI, kopiowanie, powielanie, przetwarzanie zarówno w całości jak i w części bez zgody jest zabronione.