

Cena: 499000.00 zł

Zdjęcie



Opis

Ze względu na rozważaną zmianę lokalizacji biura turystycznego "TURYSTA", na sprzedaż posiadamy obiekt w którym mieści się siedziba biura. Możliwość zamiany na mniejszy lokal za dopłatą.

Lokal mieści się blisko ścisłego centrum Wałbrzycha, ok 150m od Rynku, nieopodal uczelni Angelusa Silesiusa, urzędów i sklepów. Wejście do lokalu bezpośrednio z ciągu pieszego, nieopodal ogólnodostępny parking.

Budynek przylegający do kamienicy, posadowiony na działce o powierzchni 135m2. Zarządzany przez właścicieli, więc nie ma czynszu, jedyna opłata to podatek od nieruchomości wynoszący 400zł rocznie (zniżki wprowadzone przez Radę Miejską).

Budynek dwukondygnacyjny składa się z następujących pomieszczeń:

Parter: hol i sala sprzedaży ok. 60 m2, zaplecze 20m2, kotłownia/archiwum 8m2

Piętro: 3 pomieszczenia biurowe + kuchnia, dwie toalety, wyjście na balkon, całość 88m2

Ze względu na to, iż na piętrze są same ścianki działowe istnieje możliwość zmiany układu pomieszczeń.

Parter Klimatyzowany, pomieszczenia odnowione w 2024 roku, wymienione instalacje elektryczne, centralne ogrzewanie gazowe (kocioł jednofunkcyjny), ciepła woda z bojlera elektrycznego. Na całości rozproszona instalacja alarmowa z czujnikami ruchu.

Obiekt daje wiele możliwości na dochodową działalność począwszy od przerobienia na gabinety lekarskie, lokalu gastronomicznego poprzez sklep, salon fryzjersko-kosmetyczny, a skończywszy na agencji bankowej. Istnieje również możliwość przerobienia wejścia na pierwsze piętro i zagospodarowania pomieszczeń na pokoje do wynajęcia. Ze względu na dobry układ pomieszczeń na parterze, można przekształcić powierzchnię na dwa lokale z osobnym wejściem.

Lokal posiada witryny wystawowe od ulicy, na fasadzie budynku jest miejsce na reklamę.

W razie dodatkowych pytań proszę o kontakt.

Polecamy i zapraszamy na bezpłatną prezentację.

Nasze biuro pomaga bezpiecznie przejść przez proces zakupu nieruchomości, sprawdzamy stan prawny, kompletujemy wszystkie

Dane agenta



Daniel Dranowski

74 840 40 40

693 223 424

Nr licencji: 26061

daniel@nieruchomosci-

renoma.pl

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	26061
-------------	-------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	RNM-LS-4643
Lokalizacja	Wałbrzych, Śródmieście, Adama Mickiewicza
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Pow. całkowita [m2]	175,65 m²
Powierzchnia użytkowa [m2]	175,65 m²
Piętro	parter
Cena	499 000 PLN
Cena/m2	2840.88 PLN

Nieruchomość

Ilość pięter w budynku	1
Stan lokalu	dobry
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Okna	PCV
Instalacje	częściowo wymienione
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, gastronomia, handlowy, usługowy

Pomieszczenia

dokumenty do kancelarii notarialnej oraz doradzamy w kwestii najkorzystniejszego kredytu hipotecznego. Nie martw się o formalności - jesteśmy po to, żeby Ci pomóc.

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.