

Lokal, 71 m<sup>2</sup>, Ińsko Centrum Handlowe, Jezioro, Las, Park, Przystanek A

**Lokal na sprzedaż** - Ińsko, Centrum Handlowe, Jezioro, Las, Park, Przystanek A, ul. Henryka Sienkiewicza

cena **179 900 zł**

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **71,00 m<sup>2</sup>**



Lokal użytkowy handlowo-usługowy

z witrynami i wejściem z ulicy

w centrum Ińska

**0% PROWIZJI OD KUPUJĄCEGO!**

Wynagrodzenie Pośrednika pokrywa tylko Sprzedający

**LOKALIZACJA**

Oferowany lokal użytkowy położony jest na parterze budynku mieszkalno-usługowego w centrum miasta, przy

głównej ulicy Ińska, tj. ul. H. Sienkiewicza.

Ińsko – siedziba gminy leży w powiecie stargardzkim, w woj. zachodniopomorskim, nad pięknym, dużym (596 ha) Jeziorem Ińsko. Z racji położenia w centrum Pojezierza Ińskiego miasto jest prężnym ośrodkiem turystycznym.

## OPIS LOKALU

Powierzchnię użytkową lokalu - 71 m<sup>2</sup> stanowią: sala sprzedaży o pow. ok. 30 m<sup>2</sup> (5,6 m x 5,3 m), zaplecze socjalno-sanitarne (wc, łazienka, pom. pomocnicze) o łącznej pow. ok. 10 m<sup>2</sup> oraz zaplecze magazynowo - biurowe o pow. ok. 31 m<sup>2</sup>. Wysokość pomieszczeń ok. 2,75 m.

Lokal posiada bezpośrednie wejście z ulicy, dwie witryny wystawowe oraz dodatkowe tylne drzwi od podwórza (okrätowane).

Lokal w dobrym stanie technicznym. Na podłogach płytki ceramiczne typu gres, na ścianach suche tynki, w dużej części glazura. Stolarka okienna i drzwi wejściowe z PCV. Kilka lat wcześniej lokal został wyremontowany, wymienione instalacje elektryczna i wodno-kanalizacyjna, nowe urządzenia sanitarne.

## MEDIA I INSTALACJE:

instalacja energetyczna, wodociąg miejski, kanalizacja miejska, ogrzewanie grzejnikami elektrycznymi - obecnie brak grzejników, linia telekomunikacyjna, gaz ziemny - brak instalacji w budynku (gazociąg jest po drugiej stronie ulicy).

Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 128/1000 w nieruchomości wspólnej tj. budynku oraz działce gruntu o pow. 0,0669 ha.

Obok budynku istnieje wjazd na podwórze i do zaplecza lokalu.

Budynek, w którym znajduje się lokal, jest przedwojenną kamienicą jednopiętrową z poddaszem użytkowym, z lokalami mieszkalnymi oraz lokalem usługowym na parterze.

W oferowanym lokalu przez wiele lat, z powodzeniem działał sklep mięsno-wędliniarski.

Ze względu na takie atuty, jak:

lokalizacja w centrum miasta, przy głównej ulicy, wejście bezpośrednio z ulicy, dwie witryny wystawowe, praktyczny układ funkcjonalny, tj. duża sala sprzedaży, zaplecze magazynowo-biurowe, zaplecze socjalno-sanitarne, dobry stan techniczny,

lokal doskonale nadaje się do realizacji różnorodnych form działalności gospodarczej handlowo-usługowej.

Z uwagi na przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ("zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa...") oraz na funkcję sąsiednich budynków, lokal można również przekształcić na mieszkanie.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Sprzedającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Biuro nie posiada dokumentacji budowlanej. Nieruchomość (lokal) nie posiada w chwili obecnej świadectwa charakterystyki energetycznej.

Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości (lokalu).

## informacje ogólne

|        |        |              |        |
|--------|--------|--------------|--------|
| Symbol | 280526 | Rodzaj rynku | WTÓRNY |
|--------|--------|--------------|--------|

|                        |                       |                                                                                        |                 |
|------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Powierzchnia całkowita | 71, 00 m <sup>2</sup> | Ilość pięter [wliczając parter]                                                        | 1               |
| Rok budowy             | 1939                  | Cena  | 179 900, 00 PLN |



więcej ofert na stronie **[www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)**