

## Kamienica na sprzedaż 5 mieszkań 2 lokale

Dom na sprzedaż - Dobromierz

cena **2 000 000** zł

liczba pokoi: **10**

pow. całkowita: **406,20** m<sup>2</sup> pow. działki: **200,00** m<sup>2</sup>



Oferta wyłącznie w naszym biurze.

Inwestycja z Potencjałem w Dobromierzu - Odrestaurowana Kamienica z Lokalami Mieszkalnymi i Użytkowymi!  
Szukasz pewnej inwestycji z perspektywą szybkiego wzrostu wartości? Ta odrestaurowana kamienica w Dobromierzu (58-170) to doskonała okazja! Nieruchomość znajduje się zaledwie kilometr od dynamicznie rozwijającej się podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Invest-Park".

Rozwój regionu jest imponujący:

W 2022 roku Amazon nabył grunty w okolicy.

W 2023 roku Bosch Polska otrzymał decyzję o wsparciu inwestycji.

Przewidywane jest utworzenie około 2000 nowych miejsc pracy, co gwarantuje stały popyt na lokale mieszkalne i usługowe!

**Kamienica: Gotowa Inwestycja z Stałym Dochodem**

Prezentowana trzypiętrowa kamienica to 7 w pełni zmodernizowanych lokali, generujących stabilny dochód z długoterminowego najmu:

5 lokali mieszkalnych:

Dwa komfortowe mieszkania dwupokojowe.

Dwa funkcjonalne mieszkania jednopokojowe z oddzielnymi kuchniami.

Jedno nowoczesne mieszkanie jednopokojowe z aneksem kuchennym.

Mieszkania umeblowane i wyposażone.

2 lokale użytkowe: Obecnie są w długoterminowym najmie, zapewniając dodatkowe źródło przychodu.

Dodatkowa przestrzeń na parterze: Miejsce do przechowywania rowerów lub wózków - praktyczne udogodnienie dla mieszkańców.

**Nowoczesność i Komfort: Remont z Myślą o Przyszłości**

Kamienica przeszła kompleksową renowację z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów i nowoczesnych technologii, co zapewnia komfort użytkowania i niskie koszty eksploatacji:

**Termoizolacja:** Nowa elewacja w technologii ciepłochronnej oraz ocieplony stropodach (ok. 50 cm wdmuchanej celulozy).

**Wygłuszenie:** Celuloza zastosowana również na stropach pierwszego piętra oraz w mieszkaniu jednopokojowym na parterze dla lepszego wygłuszenia i komfortu akustycznego.

**Nowe instalacje:** Całkowicie nowa instalacja elektryczna (trójfazowa w każdym mieszkaniu), wodno-kanalizacyjna oraz internetowa.

**Stołarka okienna:** Nowe, drewniane okna trzyszybowe, zapewniające doskonałą izolację termiczną i akustyczną.

**Ogrzewanie:** Nowoczesne ogrzewanie elektryczne na podczerwień. Lokale są także przygotowane pod montaż indywidualnych pomp ciepła, co stanowi elastyczne rozwiązanie na przyszłość.

**Trwałe detale:** Tynki ciepłochronne na ścianach, tytanowo-cynkowe rury spustowe i opierzenie gwarantują długotrwałą estetykę i funkcjonalność.

**Bezpieczeństwo:** Wejście do kamienicy zabezpieczone domofonem.

To idealna propozycja dla inwestora szukającego gotowego biznesu z gwarancją zwrotu i stabilnego dochodu, w lokalizacji z ogromnym potencjałem wzrostu!

Skontaktuj się z nami, aby otrzymać rzuty budynku i umówić się na prezentację. Ta oferta nie będzie długo czekać!

Cena ofertowa to kwota netto, lokale około 18 % powierzchni - vat 23%, mieszkania vat 8%, obecny dochód netto na poziomie 15-16 tys. zł netto miesięcznie.

Historyczny status miasta: Dobromierz był miastem w latach 1409-1945.

Zabytkowa architektura: W centrum Dobromierza znajdują się zabytkowy ratusz, klasycystyczne domy mieszkalne oraz plebania z XVIII wieku z barokowymi freskami.

Kościół: W okolicy znajdują się późnogotyckie kościoły (np. w Gniewkowie, Jugowej, Szymanowie), często z cennymi elementami wyposażenia i renesansowymi epitafiami.

Zbiornik Dobromierz: Wygrał plebiscyt na "TOP5 najładniejszych dolnośląskich stawów, jezior i akwenów".

Dobromierz łączy w sobie spokój i piękno natury z dynamicznym rozwojem gospodarczym, co czyni go atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej i inwestowania w przyszłość.

Offer available exclusively at our office. Investment with Potential in Dobromierz - Restored Tenement House with Residential and Commercial Spaces! Are you looking for a secure investment with the prospect of rapid growth in value? This restored tenement house in Dobromierz (58-170) is an excellent opportunity! The property is located just one kilometer from the dynamically developing subzone of the Wałbrzych Special Economic Zone "Invest-Park" The region development is impressive: In 2022, Amazon acquired land in the area. In 2023, Bosch Polska received a decision to support the investment. Approximately 2,000 new jobs are expected to be created, guaranteeing constant demand for residential and commercial spaces! Tenement House: Ready-Made Investment with a Steady Income. This three-story tenement house comprises 7 fully modernized units, generating stable income from long-term rentals: 5 residential units: Two comfortable two-room apartments. Two functional one-room apartments with separate kitchens. One modern one-room apartment with a kitchenette. Two commercial units: Currently leased long-term, providing an additional source of income. Additional space on the ground floor: Storage space for bicycles or strollers - a practical convenience for residents. Modernity and Comfort: Renovation with the Future in Mind. The building has undergone a comprehensive renovation using high-quality materials and modern technologies, ensuring comfort and low operating costs. Thermal Insulation: New facade using thermal insulation technology and an insulated flat roof (approx. 50 cm of blown-in cellulose). Soundproofing: Cellulose also used on the first-floor ceilings and in the one-room apartment on the ground floor for improved soundproofing and acoustic comfort. New Installations: Completely new electrical installations (three-phase in each apartment), plumbing, sewage, and internet. Window Joinery: New, triple-glazed wooden windows providing excellent thermal and acoustic insulation. Heating: Modern infrared electric heating. The units are also prepared for the installation of individual heat pumps, providing a flexible solution for the future. Durable details: Thermally insulating plaster on the walls, titanium-zinc downpipes, and flashings guarantee long-lasting aesthetics and functionality. Security: The entrance to the building is secured by an intercom. This is an ideal proposition for investors seeking a ready-made business with a guaranteed return and stable income, in a location with enormous growth potential! Contact us to receive building plans and schedule a viewing. This offer won't be long in coming! Asking price: 2,250,000 PLN gross, units approximately 18% - VAT 23%, apartments 8% VAT, current net income of PLN 15,000-16,000 PLN

-Pomożemy Państwu uzyskać kredyt na zakup nieruchomości. Posiadamy ofertę z 23 banków.

-LICENCJONOWANE BIURO - BEZPIECZNY ZAKUP!

na naszej stronie znajdą Państwo około 15.000 aktualnych ofert nieruchomości [www.360investment.pl](http://www.360investment.pl)


-Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umów pośrednictwa, posiadający ubezpieczenie PZU S.A.:  
Piotr Bury (licencja nr.18874)

-Zarządca odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umów zarządzania najmem, Maciej Bury (licencja nr.29860)  
Małgorzata Góra, Rzecznik Majątkowy (numer uprawnień 6257)

-Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM ([asaricrm.com](http://asaricrm.com))

## informacje ogólne

Symbol	INS22018	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	KAMIENICA	Liczba pokoi	10
Powierzchnia całkowita	406, 20 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	406, 20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	200, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1905
Ilość pięter	2	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Pokrycie dachu	PAPA
Cena za m2	4 923, 68 PLN	Cena 	2 000 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	7
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Garaż	✓		

## instalacje

Internet	✓	Domofon	✓
Linia telefoniczna	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓



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