Mariusz Smardz
(Smardz Nieruchomości)
nr licencji: 27658

tel.: 690111222
email: biuro@smardznieruchomosci.pl

Lokal, 595 m2, Sławno

Lokal na sprzedaż - Sławno, ul. Dworcowa

cena **1 670 000** zł | pow. całkowita: **595,00 m²** | pow. działki: **1 091,00 m²**



Na sprzedaż nieruchomość położona w miejscowości Sławno, przy ul. Dworcowej 7, obejmująca działkę gruntu wraz z budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość.

Oferta stanowi interesującą propozycję dla inwestorów poszukujących nieruchomości z możliwością zmiany funkcji oraz adaptacji budynku na cele mieszkaniowe lub usługowe.

Podstawowe informacje

- Lokalizacja: Sławno, ul. Dworcowa 7

- Powierzchnia działki: 0,1091 ha (1091 m2)

- Powierzchnia użytkowa budynku: 595,07 m2

- Rodzaj budynku: budynek handlowo-usługowy

- Budynek: jednokondygnacyjny

Na działce znajduje się jednokondygnacyjny budynek handlowo-usługowy o powierzchni użytkowej 595,07 m2, który stanowi odrębną nieruchomość od gruntu.

Na terenie nieruchomości znajduje się również rampa załadunkowa o powierzchni około 160 m2, co zwiększa możliwości logistyczne i użytkowe obiektu.

Przeznaczenie nieruchomości

Dla nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy z dnia 17 sierpnia 2022 roku, która dopuszcza zmianę sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek mieszkalny.

Oznacza to możliwość realizacji inwestycji takich jak:

- adaptacja budynku na zabudowę mieszkaniową

- budynek mieszkalny wielorodzinny

- mieszkania na wynajem

- obiekt usługowo-mieszkalny

- siedziba firmy lub działalność usługowa

Charakterystyka nieruchomości

Budynek posiada dużą powierzchnię użytkową oraz układ umożliwiający różnorodne formy adaptacji.

Dzięki swojej kubaturze oraz powierzchni działki nieruchomość daje szerokie możliwości aranżacyjne i inwestycyjne.

Powierzchnia działki wynosząca ponad 1000 m2 umożliwia organizację parkingu, strefy dostaw lub zagospodarowanie terenu zgodnie z planowaną funkcją obiektu.

Potencjał inwestycyjny

Nieruchomość stanowi atrakcyjny projekt inwestycyjny dzięki:

- dużej powierzchni budynku - 595 m2

- możliwości zmiany funkcji na mieszkalną

- dogodnej lokalizacji w mieście

- możliwości adaptacji istniejącej zabudowy

Obiekt może zostać wykorzystany między innymi jako:

- budynek mieszkalny wielorodzinny

- apartamenty na wynajem

- centrum usługowe lub biurowe

- siedziba firmy

- inwestycja pod wynajem długoterminowy

Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość posiada uregulowany stan prawny i jest ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sławnie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotem sprzedaży jest:

- prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 21/12 o powierzchni 0,1091 ha

- prawo własności budynku posadowionego na tej działce, stanowiącego odrębną nieruchomość.

W księdze wieczystej ujawniono:

- służebność gruntową przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości sąsiedniej

- służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego

- służebność związaną z infrastrukturą kolejową PKP

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, co zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną działki

Oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego. Dokładamy wszelkich starań, aby przedstawione informacje były rzetelne i aktualne.

informacje ogólne

Symbol	58	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	595, 00 m²	Cena za m2	2 806, 72 PLN
Cena	1 670 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	✓

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**