

Lokal, 182 m2, parter, Kalisz Pomorski

Lokal na sprzedaż - Kalisz Pomorski, ul. Prof. Zbigniewa Religi

cena **749 000 zł**

pow. całkowita: **182,00 m²**



Na sprzedaż nieruchomość o dużym potencjale inwestycyjnym, położona przy ul. Zbigniewa Religi 32 w Kaliszu Pomorskim.

Nieruchomość łączy **funkcję mieszkalną i handlowo-usługową**. W budynku znajdują się **cztery niezależne mieszkania oraz lokal handlowo-usługowy o powierzchni ok. 42 m² z dużą witryną od strony ulicy**. To propozycja dla osób, które szukają nieruchomości pozwalającej na stworzenie kilku niezależnych źródeł przychodu - zarówno z najmu mieszkań, jak i prowadzenia lub wynajęcia lokalu usługowego.

UKŁAD MIESZKAŃ

Mieszkanie na poddaszu - ok. 20 m²

- salon z aneksem kuchennym
- łazienka

Mieszkanie na pierwszym piętrze - ok. 52 m²

- 2 pokoje

- kuchnia
- łazienka

Mieszkanie na parterze - ok. 34 m2

- pokój
- kuchnia
- łazienka
- niezależne wejście od strony podwórka

Mieszkanie na parterze - ok. 34 m2

- 2 pokoje
- kuchnia
- łazienka
- niezależne wejście od strony podwórka

Dwa mieszkania znajdujące się na parterze posiadają **wejścia od strony podwórka**, co zapewnia ich mieszkańcom większą niezależność.

Każde mieszkanie posiada **własną komórkę**, a jedno z mieszkań jest dodatkowo podpiwniczone. Do nieruchomości przynależy również niewielki ogródek.

LOKAL HANDLOWO-USŁUGOWY - OK. 42 M2

Dużym atutem nieruchomości jest znajdujący się od strony ulicy **lokal handlowo-usługowy z witryną**, który składa się z **dwóch pomieszczeń oraz toalety**.

Lokal posiada dostęp do **prądu i wody** i może zostać wykorzystany na potrzeby różnego rodzaju działalności gospodarczej lub przeznaczony pod wynajem.

Witryna od strony ulicy zwiększa jego potencjał ekspozycyjny i pozwala na czytelne zaprezentowanie prowadzonej działalności.

BUDYNEK I STAN TECHNICZNY

Budynek został wzniesiony z **cegły**, w charakterystycznej dla starszej zabudowy solidnej konstrukcji. Całość została **ocieplona**, a okna wymieniono na **PCV**.

W przeszłości wymieniono również **drzwi wejściowe do budynku** oraz pokrycie dachowe z blachy .

W mieszkaniach znajdują się **indywidualne źródła ogrzewania w postaci pieców na węgiel**. Nieruchomość nie posiada wspólnego systemu centralnego ogrzewania.

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Największą wartością tej nieruchomości jest jej **wielofunkcyjność**.

W jednym budynku znajduje się aż **4 mieszkania o różnych metrażach oraz lokal użytkowy z witryną**, co daje możliwość elastycznego wykorzystania nieruchomości.

Możliwości obejmują m.in.:

- wynajem wszystkich mieszkań,
- wynajem wybranych lokali,
- prowadzenie własnej działalności w lokalu usługowym,
- wynajem lokalu przedsiębiorcy,
- połączenie najmu mieszkaniowego z działalnością usługową.

Różnorodność lokali pozwala również ograniczyć ryzyko inwestycyjne - nieruchomość nie opiera się na jednym najemcy czy jednym źródle dochodu.

Jeżeli szukasz nieruchomości z potencjałem, która już teraz oferuje kilka niezależnych lokali i daje szerokie możliwości dalszego wykorzystania, ta oferta może być właśnie dla Ciebie.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia prezentacji.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	GHS20526	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY	Powierzchnia całkowita	182, 00 m ²
Piętro	parter	Ilość pięter	1
Rodzaj budynku	INNY	Cena za m2	4 115, 38 PLN
Cena 	749 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ
-----------------	----------



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