

Budynek komercyjno-mieszkalny | Goleniów centrum

Obiekt na sprzedaż - Goleniów, ul. Józefa Sorysa

cena **2 499 000 zł**

pow. całkowita: **820,34 m²** pow. działki: **905,00 m²**



Na sprzedaż wyjątkowy, trzykondygnacyjny obiekt o powierzchni użytkowej **534,16 m²**, zlokalizowany na własnościowej działce o powierzchni **905 m²** w samym centrum Goleniowa. Nieruchomość perfekcyjnie łączy moduł komercyjny generujący stały dochód z niezależną bazą mieszkalną.

PRZEWAGA INWESTYCYJNA - ZAKUP POZA CENĄ RYNKOWĄ

- **Cena wywoławcza w przetargu: 2 499 000,00 zł netto**
- **Wartość rynkowa według analizy rzeczoznawcy: 3 846 000,00 zł**
- **Potencjał:** Próg wywoławczy w przetargu stanowi zaledwie około 65% wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, co daje inwestorowi natychmiastowe dyskonto kapitałowe oraz wysoki potencjał stopy zwrotu (ROI)

WARTOŚĆ WYODRĘBNIONYCH LOKALI (ANALIZA RYNKOWA)

- **I Jednostka Funkcyjna - Lokal użytkowy na parterze (242,57 m²):** Wartość oszacowana: **1 566 000**

- zł.** Obejmuje część handlową (145,88 m²) oraz garażowo-magazynową (96,69 m²). Miejsce ze sprawdzoną historią handlową (działający od 1997 r. sklep i hurtownia motoryzacyjna z opcją przejęcia biznesu, towaru i bazy klientów) lub wykorzystania na inne cele biznesowe (np.: gabinety czy biura)
- **II Jednostka Funkcyjna - Lokale mieszkalne na piętrze i poddaszu (291,59 m²):** łączna wartość oszacowana: **2 280 000 zł**, w tym:
 - **Lokal mieszkalny nr 1 (52,94 m²):** Wartość oszacowana: **609 000 zł**. Wykończony, idealny pod szybki wynajem dla kadry menedżerskiej ze Strefy Przemysłowej.
 - **Lokal mieszkalny nr 2 (238,65 m²):** Wartość oszacowana: **1 671 000 zł**. Przestronny, wykończony lokal z opcją podziału na dwa niezależne mieszkania lub adaptacji na luksusowy Penthouse.

GŁÓWNE ATUTY I SAMOWYSTARCZALNOŚĆ ENERGETYCZNA (ESG 2026)

- **Parter komercyjny:** 3 bezpośrednie wejścia z poziomu chodnika, 2 duże witryny wystawowe, zaplecze z bramą (96,69 m²) oraz utwardzony parking na około 14 samochodów.
- **Piętro mieszkalne:** Całkowicie niezależne, niekolizyjne wejście zapewniające pełną prywatność.
- **Bezkosztowa eksploatacja:** Hybrydowa instalacja PV o mocy **17,6 kWp** oraz bank energii LiFePO₄ o pojemności **30,7 kWh** pokrywają niemal 100% zapotrzebowania na energię.
- **Gwarancja ciągłości (Off-grid):** Agregat prądotwórczy Honda (7,5 kW) zintegrowany z systemem zasilania wyspowego zapewnia pełną odporność na blackouty.
- **Parametry techniczne:** Powierzchnia użytkowa 534,16 m², teren utwardzony kostką 730 m², monitoring 360°, automatyka FAAC. Błyskawiczny dojazd do dróg S3, A6 i lotniska.

ISTOTNE WARUNKI I REGULAMIN PRZETARGU

- **Forma sprzedaży:** Przetarg Pisemny Nieograniczony.
- **Cena wywoławcza:** **2 499 000,00 zł netto** (+ należny podatek VAT / zw.).
- **Wadium:** **249 900,00 zł** (słownie: dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych), stanowiące 10% ceny wywoławczej. Wadium należy wnieść w pieniądzu na notarialny rachunek depozytowy w wybranej przez Oferenta kancelarii notarialnej przed upływem terminu składania ofert.
- **Termin składania ofert:** Oferty pisemne w zamkniętych kopertach z napisem "*Oferta kupna nieruchomości - ul. Sorysa 7 w Goleniowie*" należy składać do dnia **5 listopada 2026 r. do godziny 10:00** w siedzibie biura Pośrednika.
- **Rozstrzygnięcie przetargu:** Nastąpi w dniu **5 listopada 2026 r. godz. 12:00**.
- **Wymogi oferty:** Pisemna oferta powinna zawierać oferowaną cenę, sposób i termin zapłaty, udokumentowanie źródeł finansowania, zgodę RODO, dowód wpłaty wadium oraz - w przypadku osób prawnych - aktualny odpis z KRS i stosowne uchwały organów spółki.
- **Prowizja:** Kupujący nie płaci prowizji (0% prowizji - wynagrodzenie Pośrednika w całości pokrywa Sprzedający).

Dostępność dokumentacji:

Szczegółowy Regulamin Przetargu jest dostępny do wglądu w biurze Pośrednika lub wysyłany na e-mail po wypełnieniu formularza kontaktowego.

Zapraszamy do obejrzenia WIRTUALNEGO SPACERU po nieruchomości oraz do udziału w przetargu!

Pomimo, iż Doradcy UBERNA NIERUCHOMOŚCI przykładają szczególną staranność do rzetelnego prezentowania informacji o nieruchomości, nie zawsze jest możliwa weryfikacja wszystkich danych przekazanych przez właściciela lub osoby trzecie w związku z tym opisy mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji - zalecamy ich osobistą weryfikację. Również pomimo naszych starań do opisów mogą wkradnąć się błędy.

Oferta, dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań, zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością UBERNA NIERUCHOMOŚCI z siedzibą w Goleniowie, co oznacza

zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania stosownej zgody.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, które pozyskane mają zostać na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi w związku ze zgłoszonym zapytaniem o ofertę nieruchomości będzie Uberna Nieruchomości (info@uberna.pl). Jeśli nie chcesz otrzymywać ofert odpisz "NIE". Masz prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich weryfikacji oraz żądania do ich usunięcia w każdej chwili.

Za Nami już ponad 3600 pomyślnie zrealizowanych transakcji. Działamy na rynku nieruchomości 22 lat. Załatwiamy kompleksowo we współpracy z doradcami kredytowymi formalności kredytowe proponując ofertę 25 banków. Jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej na kwotę 200 000 EURO. Nasze oferty są dostępne na ponad 50 portalach polskich oraz dodatkowo na ponad 25 portalach na całym świecie. Uczestniczymy w Zachodniopomorskim Systemie Wymiany Ofert z ponad 80 biurami. Zajrzyj na www.uberna.pl znajdziesz tam: domy w Goleniowie, mieszkania w Goleniowie, działki w Goleniowie, lokale w Goleniowie, obiekty w Goleniowie, zachodniopomorskie nieruchomości, nieruchomości komercyjne - cała Polska, apartamenty w górach i nad morzem.

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

informacje ogólne

Symbol	UBR23315	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj obiektu	HANDLOWO-USŁUGOWY	Rodzaj budynku	APARTAMENTOWIEC
Powierzchnia całkowita	820, 34 m²	Powierzchnia działki	905, 00 m²
Rok budowy	2019	Ilość pięter	2
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Cena za m2	3 046, 30 PLN
Cena 	2 499 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Instalacje w obiekcie	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl