

Lokal, 89 m², parter, Świnoujście

Lokal na sprzedaż - Świnoujście, ul. Jacka Malczewskiego

cena **879 000 zł**

pow. całkowita: **89,10 m²**



Świnoujście, ul. Jacka Malczewskiego niezależne wejście 2 miejsca parkingowe 2 balkony punkty wodne zaplecze sanitarne.

Szukasz lokalu użytkowego na sprzedaż w Świnoujściu - gotowej przestrzeni pod gabinety medyczne, fizjoterapię, rehabilitację, psychologię, kosmetologię, kancelarię, biuro lub działalność usługową?

Na sprzedaż funkcjonalny lokal użytkowy (W DOKUMENTACH LOKAL MIESZKALNY) o powierzchni 89,1 m w Świnoujściu, położony na parterze budynku przy ul. Jacka Malczewskiego.

Nieruchomość przez wiele lat wykorzystywana była do prowadzenia działalności medycznej. Jej układ, punkty wodne oraz zaplecze sanitarne zostały przygotowane właśnie z myślą o funkcji gabinetowej.

To interesująca propozycja zarówno dla przedsiębiorcy szukającego lokalu dla własnej działalności, jak i inwestora

poszukującego nieruchomości komercyjnej w Świnoujściu.

LOKAL ZAPROJEKTOWANY POD GABINETY

Lokal powstał już podczas realizacji inwestycji deweloperskiej poprzez połączenie dwóch projektowanych powierzchni w jeden lokal użytkowy.

Obecny układ nie jest więc rezultatem późniejszego połączenia dwóch gotowych mieszkań.

Już na etapie budowy zaplanowano:

pomieszczenia przeznaczone do niezależnego użytkowania,
komunikację wewnętrzną,
punkty wodne w każdym pomieszczeniu,
zaplecze sanitarne,
rozwiązania odpowiadające planowanej działalności medycznej.

FUNKCYJONALNA PRZESTRZEŃ DLA KILKU SPECJALISTÓW

Układ lokalu pozwala na jednoczesne funkcjonowanie kilku niezależnych stanowisk lub gabinetów.

Dzięki temu nieruchomość może być interesująca m.in. jako:

lokal pod gabinety lekarskie,
lokal pod fizjoterapię i rehabilitację,
gabinet psychologiczny lub psychoterapeutyczny,
gabinet kosmetyczny lub beauty,
lokal pod masaż i wellness,
kancelaria prawna, podatkowa lub księgowa,
biuro projektowe,
siedziba firmy, inny lokal usługowy,
centrum kilku niezależnych specjalistów.

Dużym atutem są istniejące punkty wodne oraz kilka stref sanitarnych, szczególnie istotne w przypadku działalności gabinetowej, medycznej, kosmetycznej czy rehabilitacyjnej.

PARTER I NIEZALEŻNE WEJŚCIE

Tutaj mamy lokal na parterze z niezależnym wejściem, z poziomu parteru - bez barier architektonicznych.

To rozwiązanie zwiększa komfort klientów i pacjentów oraz pozwala oddzielić prowadzoną działalność od typowej komunikacji części mieszkalnej budynku.

2 MIEJSCA PARKINGOWE + DODATKOWE POMIESZCZENIE DO PRZECHOWYWANIA

W ramach sprzedaży oferowane są również:

2 przypisane miejsca parkingowe,
pomieszczenie określone w dokumentacji jako piwnica,
całe wyposażenie znajdujące się w lokalu,
prawo do korzystania ze wspólnej części zielonej zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie nieruchomości.
Wjazd na osiedle zabezpieczony jest szlabanem.

Lokal posiada również dwa balkony.

INFRASTRUKTURA

Nieruchomość wyposażona jest m.in. w:

ogrzewanie miejskie,
okna PCV,
podłogi laminowane,
punkty wodne w pomieszczeniach,
zaplecze sanitarne.

Rozprowadzenie punktów wodnych oraz organizacja części sanitarnej powstały podczas realizacji inwestycji i stanowią integralną część obecnego układu.

CZY MOŻNA ZROBIĆ Z NIEGO MIESZKANIA?

Historia powstania lokalu daje również możliwość przeanalizowania innych scenariuszy wykorzystania nieruchomości.

Ponieważ obecna powierzchnia powstała pierwotnie poprzez połączenie dwóch projektowanych powierzchni, można przeprowadzić analizę możliwości ponownego wydzielenia dwóch niezależnych części.

Można również zweryfikować możliwość zmiany sposobu użytkowania lokalu na funkcję mieszkalną.

Są to jednak potencjalne kierunki adaptacji, a nie deklaracja możliwości ich automatycznego przeprowadzenia. Każdy z nich wymaga odpowiedniej analizy prawnej, architektonicznej, technicznej i administracyjnej.

Galeria zdjęć zawiera aktualny stan lokalu oraz profesjonalne wizualizacje pod różnymi kierunkami wykorzystania.

Dokumentacja potrzebna do przeprowadzenia własnej analizy prawnej, technicznej i projektowej może zostać udostępniona zainteresowanym nabywcom na dalszym etapie procesu sprzedaży.

Dla mieszkania założona jest księga wieczysta - jest to lokal mieszkalny więc możliwe jest uzyskanie niskooprocentowanego kredytu hipotecznego na zakup (po weryfikacji zdolności kredytowej nabywcy przez wskazany bank).

Brak jakichkolwiek zadłużeń, stan prawny uregulowany.

Zapraszam do zapoznania się z galerią zdjęć mieszkania oraz osobistego odwiedzenia oferty, po wcześniejszym umówieniu terminu.

Żaneta Schulz

Agentka nieruchomości

Żagiel Nieruchomości

Od 1998 roku pomagam bezpiecznie sprzedawać i kupować nieruchomości, łącząc wiedzę prawniczą, ekonomiczną oraz doświadczenie zdobyte podczas setek przeprowadzonych transakcji.

Prowizja biura nieruchomości wynosi 3% netto od ceny sprzedaży nieruchomości.

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 1 Kodeksu cywilnego. Dane dotyczące nieruchomości mają charakter informacyjny, zostały uzyskane od właściciela i mogą podlegać

aktualizacji. Ogłoszenie stanowi zaproszenie do zawarcia umowy w rozumieniu art. 71 Kodeksu cywilnego.

informacje ogólne

Symbol	ZAG04917	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY,	Powierzchnia całkowita	89, 10 m²
Liczba pomieszczeń	8	Piętro	parter
Ilość pięter	3	Materiał ścian	CEGŁA,
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,	Cena za m2	9 865, 32 PLN
Cena 	879 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Instalacje w lokalu	220/380, INTERNETOWA, KANALIZACJA, WENTYLACJA, WODNA,
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA,	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Rodzaj okien	PCV,		



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