

Lokal użytkowy - Drawsko Pomorskie

Lokal na sprzedaż - Drawsko Pomorskie, ul. Spokojna

cena **590 000** zł

pow. całkowita: **291,70**
m²



Lokal z potencjałem - 292 m2 Centrum Drawska Pomorskiego
0% PROWIZJI OD KUPUJĄCEGO
Wynagrodzenie Pośrednika pokrywa tylko Sprzedający

Wyjątkowa nieruchomość usługowa w samym centrum Drawska Pomorskiego. 292 m2 funkcjonalnej przestrzeni, dwa poziomy, dwa wejścia i sprawdzona lokalizacja, która przez ponad 20 lat przyciągała klientów. To oferta dla przedsiębiorców i inwestorów szukających miejsca z ogromnym potencjałem adaptacji pod usługi, gastronomię lub wynajem lokali.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest przy ul. Spokojnej w Drawsku Pomorskim, zaledwie około 35 metrów od ul. Józefa Piłsudskiego - głównej ulicy miasta.

Najważniejsze atuty lokalizacji: ścisłe centrum miasta, duży publiczny parking w odległości około 6-10 metrów od budynku, możliwość krótkiego postoju przy wejściu frontowym i bocznym, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, handlowej, usługowej i instytucjonalnej.

To lokalizacja zapewniająca wygodny dostęp zarówno klientom, jak i dostawcom.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Sprzedaż obejmuje trzy lokale użytkowe tworzące jedną funkcjonalną całość o łącznej powierzchni 291,70 m².

Układ powierzchni: parter - 130,70 m², poddasze - 161 m².

Oba poziomy połączone są wewnętrzną klatką schodową.

Obecny układ obejmuje: na parterze: dużą salę około 63 m², drugą salę około 24 m², zaplecze, magazyn, łazienkę oraz dwa pomieszczenia WC, na poddaszu: dwa przestronne pomieszczenia około 90 m² i 65 m², oraz łazienkę z WC.

Istniejący układ można stosunkowo łatwo dostosować do nowej funkcji.

Stan techniczny

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i nie wymaga remontu konstrukcyjnego.

Najważniejsze informacje: budynek murowany z cegły ceramicznej, ściany zewnętrzne o grubości około 41 cm, elewacja ocieplona styropianem i wykończona tynkiem mineralnym, wnętrza wymagają odświeżenia lub adaptacji do planowanej działalności.

Media i instalacje: instalacja elektryczna 230/400 V, wodociąg miejski, kanalizacja miejska, centralne ogrzewanie z kominkiem z płaszczem wodnym, ciepła woda z bojlera oraz podgrzewaczy elektrycznych, linia telekomunikacyjna, gaz w ulicy z możliwością podłączenia.

Potencjał inwestycyjny

To jedna z tych nieruchomości, których potencjał wykracza poza dotychczasową funkcję.

Możliwe kierunki wykorzystania: pub, restauracja lub bar, sala fitness, szkoła tańca, biura i gabinety, lokale handlowe, podział na kilka niezależnych lokali usługowych, różnorodne usługi zgodne z MPZP.

Dodatkowym atutem jest rozpoznawalność tego adresu. Przez ponad dwie dekady działał tu popularny pub i pijalnia piwa - miejsce dobrze znane mieszkańcom Drawska Pomorskiego. Dziś podobnego lokalu w mieście praktycznie nie ma, co może stanowić ciekawy punkt wyjścia dla nowego przedsięwzięcia gastronomicznego.

Przeznaczenie w MPZP

Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 122 MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług.

Plan miejscowy dopuszcza szerokie wykorzystanie usługowe, przy zachowaniu określonych ograniczeń dotyczących m.in. handlu hurtowego, warsztatów samochodowych, myjni, działalności produkcyjnej oraz innych przedsięwzięć wskazanych w zapisach MPZP.

Dlaczego warto? ściśle centrum miasta,291,70 m2 powierzchni na dwóch poziomach,dwa niezależne wejścia,parking tuż obok budynku,sprawdzona lokalizacja biznesowa z ponad 20-letnią historią działalności,szerokie możliwości adaptacji do nowych funkcji usługowych i inwestycyjnych.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego i umówienia prezentacji tej wyjątkowej nieruchomości.

informacje ogólne

Symbol	280611	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Powierzchnia całkowita	291, 70 m²	Rok budowy	1900
Cena 	590 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

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



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