

Numer referencyjny: **IN824786**

Area:

**446.00 m<sup>2</sup>**

Price:

**6 500 000 PLN**

## Offer description

INVILLA to nowoczesne biuro nieruchomości premium, które od lat z powodzeniem łączy ludzi z wyjątkowymi miejscami – z pasją, profesjonalizmem i pełnym zaangażowaniem.

Budynek w doskonałej lokalizacji – dzielnicy Gdyni Wzgórze św Maksymiliana – o przeznaczeniu usługowym lub usługowo – mieszkalnym .

### Lokalizacja

Ul Partyzantów zapewnia doskonałe połączenie z całym trójmiastem i bliskość z centrum Gdyni .Lokalizacja ta stanowi istotne udogodnienie dla firm oraz kontrahentów dzięki dogodnym możliwościom dojazdu .Stanowi również ułatwienie dla pracowników dzięki przystankom autobusowym i SKM Gdynia Św. Maksymiliana w zasięgu 5 min spacerem .Dodatkowym atutem jest obszerny bezpłatny parking na 20 samochodów.

### Charakterystyka nieruchomości

Nieruchomość o pow 0,0564 ha zabudowana jest budynkiem handlowo-

usługowym o powierzchni użytkowej 446 m<sup>2</sup>. Jest to budynek zrealizowany na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę

w 1993 r. dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Dostępne instalacje: wodna, elektryczna (plus fotowoltaika), kanalizacyjna, gazowa, c.o. (kocioł gazowy + pompa ciepła)

**Na kondygnacje składają się:**

- \* parter o pow. 235,00 m<sup>2</sup> - wejście główne z pomieszczeń biurowych, usługowych, gospodarczych, magazynu,
- \* piętro o pow. 211,00 m<sup>2</sup> - pomieszczenia biurowe, usługowe.

Funkcja, obecne użytkowanie i potencjał

Budynek pełni funkcję użytkową ale może pełnić funkcję usługowo mieszkalną.

Nieruchomość oferuje ogromny potencjał aranżacyjny. Dzięki swojej konstrukcji, pozwalające na znaczne zmiany wewnątrz układu ścian.

Perspektywy aranżacji są zróżnicowane. Istnieje możliwość kontynuowania umów najmu, co pozwala na generowanie bieżących przychodów od momentu zakupu. To istotny atut dla inwestora poszukującego stabilnego zwrotu.

**Główne zalety inwestycyjne:**

- \* możliwość kontynuacji najmu i niezwłocznego generowania przychodu,
- \* możliwość kupna działającej i przynoszącej dochody firmy (produkcja urządzeń elektronicznych) i niezwłocznego generowania przychodów (cena netto 2 500 000 zł)
- \* efektywny układ umożliwiający przekształcenie w projekt mieszkaniowy,
- \* dobry stan techniczny,
- \* lokalizacja w rozwiniętej części Gdyni z dogodnym dojazdem,
- \* wysoki potencjał adopcji pod różne modele inwestycyjne.

Nieruchomość stanowi atrakcyjną propozycję dla inwestorów poszukujących budynku o dużej powierzchni, elastyczności przeznaczenia i możliwości natychmiastowego korzystania z działalności komercyjnej lub rozwoju indywidualnego projektu.

*Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczenia wierzyciela. Prezentacja*

nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

## Offer details

### Location

Country:	Polska
Voivodeship:	POMORSKIE
City:	Gdynia
District:	Wzgórze Św. Maksymiliana

### Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	Commercial space
Market:	Secondary
Price:	6 500 000 PLN
Price per m2:	14 574 PLN
Area:	446.00 m <sup>2</sup>

### Building

Year of construction:	1993
-----------------------	------

## Agent



Mariola Kamińska

+48 510 976 584

m.kaminska@invilla.pl

[Zobacz moje oferty](#)