

Numer referencyjny: **IN194571**

Area:

327.00 m²

Price:

3 500 000 PLN

Commercial space for sale, Sopot, 327.00 m2, IN194571

Offer description

ATUTY:

- prestiżowa lokalizacja,
- dwa niezależne budynki na jednej działce – mieszkalny i usługowy,
- miejsca postojowe na posesji,
- możliwość prowadzenia różnorodnej działalności gospodarczej – klinika medycyny estetycznej, szkoła językowa, centrum pilates lub jogi,
- spokojna okolica, przy jednoczesnej bliskości centrum miasta i plaży,
- przy realizacji zupełnie nowej inwestycji – szacunkowa PUU – ok. 600 m2.

LOKALIZACJA

Sopot Górny to jedna z najbardziej cenionych części kurortu – spokojna, zielona, z kameralną zabudową, a jednocześnie doskonale skomunikowana z centrum miasta oraz całym Trójmiastem. Ul. Armii Krajowej, położona u podnóża Lasów

Sopockich, oferuje wygodny dostęp do terenów rekreacyjnych, plaży oraz tętniącego życiem Monte Cassino – wszystko w zasięgu spaceru. Bliskość sklepów, punktów usługowych, szkoły, przychodni oraz przystanków komunikacji miejskiej sprawia, że to idealna lokalizacja zarówno do życia, jak i pod działalność.

DZIAŁKA I ZABUDOWA

Na działce o powierzchni 548 m² znajdują się dwa budynki o łącznej powierzchni użytkowej 327 m²:

1. Dom mieszkalny (ok. 140 m²) z lat 30. XX wieku, po generalnym remoncie w 1998 roku. Wykonany w technologii murowanej, z plastikowymi oknami i dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Wnętrze wykończono dużą ilością drewna, co nadaje mu przytulny charakter. Na podłogach deski drewniane.

Rozkład pomieszczeń:

Parter: dwa przestronne pokoje, gabinet, kuchnia i WC

Półpiętro: mały pokój

Piętro: dwa pokoje i łazienka; jeden z pokoi z wyjściem na duży, południowy taras

Poddasze: bardzo duże, użytkowe.

Piwnica: sauna.

Do domu przynależy garaż jedno stanowiskowy.

2. Budynek usługowy (191 m²) składa się z trzech kondygnacji:

Parter i piętro (łącznie 114 m²): wynajmowane dotychczas pod działalność medyczną.

Przyziemie (77 m²): funkcjonuje jako przestrzeń do najmu krótkoterminowego – dwa pokoje osobowe, dwie łazienki i duża wspólna kuchnia.

Dzięki wewnętrznej klatce schodowej każdy z lokali może funkcjonować osobno, co sprawia, że budynek idealnie nadaje się do podnajmu lub prowadzenia różnorodnej działalności gospodarczej.

Na posesji znajdują się miejsca postojowe dla klientów.

Dla inwestora poszukującego obiektu do przebudowy lub rozbudowy, poniżej zapisy z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (teren nr 03 –

symbol MU):

- Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (wszelkie formy mieszkalne, usługi do 100% powierzchni użytkowej).
- Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji + poddasze (dla nowej zabudowy – zgodnie z istniejącym stanem).
- Powierzchnia zabudowy: max. 30% działki (nie dotyczy zabudowy odtworzeniowej).
- Powierzchnia biologicznie czynna: min. 60%.
- Dopuszczalna forma: zabudowa wolnostojąca lub pierzejowa.
- Dachy: spadziste do 45°, wymagane wysokiej jakości materiały (zakaz blachodachówki).

Zgodnie z treścią planu, szacowana Powierzchnia Użytkowa Usług, możliwa do uzyskania, wynosi około 600 m². Plan dopuszcza realizację wyłącznie funkcji usługowej.

Działka znajduje się w strefie pełnej ochrony historycznej, w zasięgu wpisanego do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Sopotu – **nowa zabudowa musi harmonizować z historycznym charakterem okolicy.**

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości.

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 właściciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu. Zapraszamy do kontaktu z opiekunem oferty lub biurem Invilla Nieruchomości S.C. w celu zapoznania się z warunkami współpracy i informacjami dotyczącymi oferty.

Offer details

Location

Country:	Polska
Voivodeship:	POMORSKIE
City:	Sopot
Street:	Armii Krajowej

Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	Commercial space
Market:	Secondary
Price:	3 500 000 PLN
Price per m2:	10 703 PLN
Area:	327.00 m ²
Useable area:	327.00 m ²
Lot area:	548.00 m ²

Building

Year of construction:	2001
Roof type:	79
Window joinery:	_translation_not_found
Construction material:	68
Number of floors:	2

Media

Prąd:	Tak
Internet:	Tak
Water:	1
Sewers:	Tak

Plot

Lot area:	548.00 m ²
-----------	-----------------------

Dodatkowe informacje

Number of parking spaces:	1
:	1

Agent



Anna Kessler

+48 502 602 115

a.kessler@invilla.pl

Zobacz moje oferty