

Numer referencyjny: IN100178

Powierzchnia:

412.00 m<sup>2</sup>

Cena:

3 200 000 PLN

## Dom na sprzedaż, Konstancin-Jeziorna, 412.00 m2, IN100178

Gotowy Biznes lub przestrzeń do Twojej Dyspozycji

### Opis oferty

Podana cena nieruchomości jest kwotą netto.

Oferujemy Państwu unikalną nieruchomość, która spełni potrzeby biznesowe lub mieszkaniowe. Przedstawiamy przepiękny dom o powierzchni 412 m2, mieszczący się w Konstancinie-Jeziornej przy ul. Słowackiego 2, na działce o powierzchni 2 400 m2. To niepowtarzalna okazja inwestycyjna!

#### Charakterystyka nieruchomości:

- Działka o imponującej powierzchni 2400 m<sup>2</sup>,
- Dwa połączone budynki, tworzące spójną całość:

Pierwszy budynek pochodzi z 1929 roku, jednak przeszedł gruntowny remont w 2020 roku. Jego starannie zachowane detale w połączeniu z nowoczesnym wykończeniem tworzą niepowtarzalny charakter nieruchomości. Powierzchnia budynku to ok. 90 m2, został przystosowany do obsługi gości. Na parterze

znajdziemy pomieszczenia magazynowe, socjalne, w pełni wyposażoną kuchnię, spiżarnię oraz 2 toalety. Na pierwszym piętrze znajdziemy 2 przestronne pokoje z dostępem do łazienki oraz pomieszczenie techniczne.

**Drugi budynek** został wybudowany od podstaw w 2020 roku i utrzymany jest w wysokim standardzie. Został zaaranżowany na Salę Bankietową o wysokości ok. 7 m. Dodatkowo znajdziemy tu 2 łazienki dla gości.

- Obiekt jest kompleksowo wyposażony w liczne rozwiązania technologiczne, w tym rekuperację, klimatyzację, system alarmowy oraz monitoring.
- Wybrukowane podjazdy i chodniki, zadaszony taras.
- Doskonale zagospodarowana przestrzeń zewnętrzna, miejsca do wypoczynku i relaksu, starodrzew, drzewa owocowe i krzewy, zadbany trawnik.
- Dostęp do światłowodu zapewniający szybki i niezawodny dostęp do Internetu.
- Teren nieruchomości jest ogrodzony, co zapewnia bezpieczeństwo i prywatność.
- W pełni wyposażona kuchnia i zaplecze.
- Nieruchomość posiada zgodę sanepidu oraz zezwolenie na sprzedaż alkoholu typu A, B i C, co daje szerokie możliwości prowadzenia różnych rodzajów działalności gastronomicznej lub rozrywkowej. W obiekcie obecnie organizowane są spotkania biznesowe, wesela, chrzciny.

#### Potencjał inwestycyjny:

- Istnieje możliwość przekształcenia obiektu na 13 mieszkań o powierzchni około 45 m<sup>2</sup>.
- Duże otwarte przestrzenie pozwalają na elastyczną adaptację budynku na inne rodzaje działalności, takie jak biuro, pracownia, sale szkoleniowe, działalność edukacyjna, salon motocyklowy czy restauracja.
- Ciągły wzrost wartości nieruchomości w Konstancinie-Jeziornej.

#### Lokalizacja:

Lokalizacja tej nieruchomości jest jednym z jej największych atutów, co czyni ją atrakcyjną zarówno dla potencjalnych inwestorów, jak i przyszłych mieszkańców.

Konstancin-Jeziorna to urokliwe miasto położone na obrzeżach Warszawy, które słynie z pięknych terenów zielonych, lasów, parków i rezerwatów przyrody.

To miejsce, gdzie natura łączy się z luksusem i komfortem życia. Nieruchomość znajduje się w jednym z najbardziej zielonych rejonów Konstancina-Jeziornej, jednocześnie dogodnie położona, co zapewni doskonałą widoczność przyszłego biznesu. Inwestycja w ten obszar może okazać się bardzo opłacalna w dłuższej perspektywie czasowej.

Ta nieruchomość oferuje połączenie spokoju, natury oraz dogodnej lokalizacji. Niezwłoczne podjęcie decyzji zakupowej może otworzyć drzwi do nowych możliwości biznesowych lub spełnienia marzeń o własnej komfortowej nieruchomości w świetnej lokalizacji.

Zapraszamy serdecznie na prezentację!

## Szczegóły oferty

### Lokalizacja

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Państwo:     | Polska               |
| Województwo: | MAZOWIECKIE          |
| Miasto:      | Konstancin-Jeziorna  |
| Ulica:       | Juliusza Słowackiego |

### Informacje podstawowe

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Status:                   | Aktywne                |
| Rodzaj transakcji:        | sprzedaż               |
| Rodzaj nieruchomości:     | Dom                    |
| Rynek:                    | wtórny                 |
| Cena:                     | 3 200 000 PLN          |
| Cena za 1m <sup>2</sup> : | 7 767 PLN              |
| Powierzchnia:             | 412.00 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia użytkowa:    | 412.00 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia działki:     | 2400.00 m <sup>2</sup> |

## Mieszkanie

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Powierzchnia:       | 412.00 m <sup>2</sup> |
| Liczba pomieszczeń: | 6                     |
| Liczba łazienek:    | 4                     |
| Umeblowane:         | Tak                   |

## Budynek

|                |           |
|----------------|-----------|
| Rok budowy:    | 2020      |
| Rodzaj dachu:  | 75        |
| Okna:          | drewniane |
| Materiał:      | 453       |
| Liczba pięter: | 2         |
| Droga:         | asfaltowa |

## Media

|              |     |
|--------------|-----|
| Prąd:        | Tak |
| Internet:    | Tak |
| Woda:        | 1   |
| Kanalizacja: | Tak |

## Działka

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Powierzchnia działki: | 2400.00 m <sup>2</sup> |
| Ogrodzenie:           | drewniane              |
| Ogród:                | 1                      |

## Dodatkowe informacje

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Liczba miejsc parkingowych: | 6                |
| Piwnica:                    | Tak              |
| Kuchnia:                    | Zamykana z oknem |
| Intercom:                   | 1                |
| :                           | 1                |

## Agent



Tomasz Bednarz

+48 510 450 946

t.bednarz@invilla.pl

Zobacz moje oferty