

Numer referencyjny: **IN207998**



Powierzchnia:

327.00 m²

Cena:

4 500 000 PLN

Lokal użytkowy na sprzedaż, Sopot, 327.00 m2, IN207998

Budynek mieszkalno-usługowy | 600 m2 PUU

Opis oferty

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

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 (136 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 z dużą ilością drewna, co nadaje mu przytulny charakter. Na podłogach deski drewniane.

Rozkład pomieszczeń:

Parter: dwa przestronne pokoje, gabinet, kuchnia i łazienka.

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 jednostanowiskowy.

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

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

Przyziemie (77 m²): funkcjonuje jako przestrzeń do najmu krótkoterminowego – dwa pokoje 4-osobowe, dwie łazienki i 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 oświadczeń właściciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

Szczegóły oferty

Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	POMORSKIE
Miasto:	Sopot
Ulica:	Armii Krajowej

Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Lokal użytkowy
Rynek:	wtórny
Cena:	4 500 000 PLN
Cena za 1m ² :	13 761 PLN
Powierzchnia:	327.00 m ²
Powierzchnia użytkowa:	327.00 m ²
Powierzchnia działki:	548.00 m ²

Budynek

Rok budowy:	2001
Rodzaj dachu:	79
Okna:	nowe PCV
Materiał:	68
Liczba pięter:	2

Media

Prąd:	Tak
Internet:	Tak
Woda:	1
Kanalizacja:	Tak

Działka

Powierzchnia działki:	548.00 m ²
-----------------------	-----------------------

Dodatkowe informacje

Liczba miejsc parkingowych:	1
:	1

Agent



Anna Kessler

+48 502 602 115

a.kessler@invilla.pl

Zobacz moje oferty