

Numer referencyjny: **IN824786**

Powierzchnia:

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

Cena:

**6 500 000 PLN**

Lokal handlowo-usługowy

## Opis oferty

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 1993rdwukondygnacyjny, 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 zo 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 adopcyjny 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 oświadczeń wierzyciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

## Szczegóły oferty

### Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	POMORSKIE
Miasto:	Gdynia
Dzielnica:	Wzgórze Św. Maksymiliana

### Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Lokal użytkowy
Rynek:	wtórny
Cena:	6 500 000 PLN
Cena za 1m <sup>2</sup> :	14 574 PLN
Powierzchnia:	446.00 m <sup>2</sup>

### Budynek

Rok budowy:	1993
-------------	------

Agent



Mariola Kamińska

+48 510 976 584

m.kaminska@invilla.pl

Zobacz moje oferty