

Numer referencyjny: **IN978335**

Powierzchnia:

**423.00 m<sup>2</sup>**

Cena:

**2 500 000 PLN**

Kamienica w Orłowie |remont| rozbudowa|inwestycja

## Opis oferty

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

Na sprzedaż wyjątkowa kamienica inwestycyjna zlokalizowana w prestiżowej części Gdyni- Orłowo. To nieruchomość o ogromnym potencjale dochodowym, idealna dla inwestora poszukującego projektu z możliwością natychmiastowego generowania przychodu oraz dalszej rozbudowy wartości.

Budynek o powierzchni użytkowej **423 m<sup>2</sup>** posadowiony jest na działce o powierzchni **412 m<sup>2</sup>** i oferuje 4 funkcjonalne mieszkania gotowe do wynajmu lub dalszej sprzedaży. Jednocześnie układ nieruchomości pozwala na wydzielenie aż **8 niezależnych lokali mieszkalnych** (łącznie nawet 19 pokoi), co czyni ją doskonałą bazą pod najem długoterminowy, krótkoterminowy lub model hybrydowy.

Dużym atutem są wysokie kondygnacje (parter 3,2 m, piętra 2,8 m), które zwiększają atrakcyjność mieszkań oraz dają dodatkowe możliwości aranżacyjne – w tym tworzenie antresoli czy loftowych przestrzeni.

Część lokali posiada wymienione okna i instalacje, a każdy z nich wyposażony jest w indywidualne ogrzewanie gazowe (osobne piece), co znacząco upraszcza zarządzanie najmem i rozliczeniami.

Nieruchomość daje szerokie możliwości dalszej adaptacji:

- poddasze przygotowane pod 2 mieszkania (2- i 3-pokojowe),
- dwa dodatkowe lokale możliwe do stworzenia w przestrzeni po dawnej stolarni
- idealne pod modne loftowe apartamenty z niezależnymi wejściami,
- łącznie potencjał zwiększenia liczby jednostek do 8 mieszkań.

**Rozkład budynku:**

- piwnica (wejście od podwórza),
- parter: 2 mieszkania (3- i 2-pokojowe) + lokal do adaptacji,
- I piętro: 2 mieszkania (2- i 3-pokojowe) + lokal do adaptacji,
- II piętro (poddasze): przestrzeń pod 2 mieszkania.

Dodatkowym atutem jest zaplecze techniczne – w całym budynku rozprowadzona instalacja 400V (siła), co umożliwia zastosowanie nowoczesnych rozwiązań oraz w pełni elektrycznych kuchni.

Na terenie posesji znajduje się wewnętrzne podwórze z miejscami parkingowymi dla 4 samochodów oraz garaż – niezwykle cenny element w tej lokalizacji.

Położenie w Orłowie to jedna z najmocniejszych stron tej oferty – bliskość morza, kameralna zabudowa i wysoki standard otoczenia sprawiają, że nieruchomość doskonale wpisuje się zarówno w segment premium najmu, jak i sprzedaży mieszkań po modernizacji.

Zapraszam na prezentację!

*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.*

## Szczegóły oferty

## Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	POMORSKIE
Miasto:	Gdynia
Dzielnica:	Orłowo
Ulica:	Mysłowicka

## Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Dom
Rynek:	wtórny
Cena:	2 500 000 PLN
Cena za 1m <sup>2</sup> :	5 910 PLN
Powierzchnia:	423.00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	423.00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki:	412.00 m <sup>2</sup>

## Mieszkanie

Powierzchnia:	423.00 m <sup>2</sup>
Wysokość pomieszczeń:	320.00cm
Liczba pomieszczeń:	10

## Budynek

Rok budowy:	1934
Okna:	nowe PCV
Liczba pięter:	2

## Działka

Powierzchnia działki:	412.00 m <sup>2</sup>
Ogród:	1

## Dodatkowe informacje

Liczba miejsc parkingowych:	1
Piwnica:	Tak

Agent



Angelika Chojnacka

+48 516 231 971

a.chojnacka@invilla.pl

Zobacz moje oferty