

Numer referencyjny: **IN365752**

Powierzchnia:

**825.20 m<sup>2</sup>**

Cena:

**9 500 000 PLN**

Budynek usługowo - mieszkalny z widokiem na Zatokę

## 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, sopockiej lokalizacji o przeznaczeniu usługowo-mieszkalnym

Przedmiotem oferty jest nowoczesny, wolnostojący, czterokondygnacyjny budynek, zlokalizowany w Sopocie przy ul. Leśnej.

### *Lokalizacja*

Ulica Leśna w Sopocie zapewnia znakomite połączenie z całym Trójmiastem i bliskość największego trójmiejskiego zagłębia biznesowego Olivia Business Centre i Alchemii, oddalonego zaledwie o 3,5 km. Lokalizacja ta stanowi istotne udogodnienie dla firm oraz kontrahentów, dzięki dogodnym możliwościom dojazdu, a także stanowi ułatwienie dla pracowników, dzięki przystankom

autobusowym i SKM Sopot Wyścigi w zasięgu 5 minut spacerem. Ponadto lokalizacja przy Al. Niepodległości, stanowiącej łącznik pomiędzy Gdańskiem i Gdynią, gwarantuje widoczność budynku. Okoliczne zaplecze handlowo-usługowe czy stacja benzynowa to dodatkowe atuty.

## *Charakterystyka nieruchomości*

Budynek o powierzchni 825,20 m<sup>2</sup> został oddany do użytkowania w 2002 r. Całość zrealizowana jest w stylu nowoczesnej architektury, z wykorzystaniem dużych przeszkleń, oddających zielen zlokalizowaną za oknami oraz wyjątkowy widok na Zatokę Gdańską z najwyższego piętra.

Działka o pow. 660 m<sup>2</sup> w kształcie prostokąta, płaska, ogrodzona, z bramą wjazdową i tarasem, ulokowanym od strony południowej, otoczonym zielenią. Wejście na teren nieruchomości zaplanowane zostało bezpośrednio z ul. Leśnej.

Funkcjonalny układ budynku obejmuje hall z recepcją, pomieszczenia biurowe, konferencyjne, magazynowe, socjalne oraz techniczne.

Na cztery kondygnacje składają się:

- Parter o pow. 164,20 m<sup>2</sup> z wejściem głównym do budynku, recepcją, pomieszczeniami biurowymi, kuchnią,
- I piętro o pow. 257,40 m<sup>2</sup> z pomieszczeniami biurowymi, dwiema toaletami, balkonem,
- Poddasze użytkowe z antresolą o pow. 241,70 m<sup>2</sup> z pomieszczeniami biurowymi, łazienką, balkonem, kuchnią,
- Kondygnacja -1 o pow. 161,90 m<sup>2</sup> – przestrzeń z wyjściem na taras, salą konferencyjną, pomieszczeniem biurowym oraz pomieszczeniami technicznymi.

Obiekt wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną, centralne ogrzewanie, instalacje teletechniczne i alarmowe, system kontroli dostępu, system teleinformatyczny, trzy niezależne światłowody, odkurzacz centralny.

Przy budynku została zainstalowana ładowarka do samochodów elektrycznych.

## *Funkcja, obecne użycowanie i potencjał*

Budynek pełni funkcję usługowo-mieszkalną. Nieruchomość oferuje ogromny

potencjał aranżacyjny, dzięki swojej konstrukcji, pozwalającej na znaczne zmiany wewnętrznego układu ścian. Szyby techniczne umożliwiają rozszerzenie instalacji.

Perspektywy aranżacji są zróżnicowane – od nowoczesnych apartamentów, przez prestiżową siedzibę firmy, po wysokiej klasy obiekt usługowy czy reprezentacyjne centrum biznesowe.

Elastyczność w kształtowaniu przeznaczenia obiektu zapewniają dopuszczone w planie miejscowym usługi (do 100%) oraz funkcja mieszkalna (do 100%).

Część powierzchni budynku jest wynajmowana. 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,
- efektywny układ, umożliwiający przekształcenie w projekt mieszkaniowy,
- dobry stan techniczny,
- możliwość zainstalowania windy,
- możliwość wydzielenia większej ilości miejsc parkingowych na terenie działki,
- lokalizacja w rozwiniętej części Sopotu z dogodnym dojazdem,
- wysoki potencjał adaptacyjny 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 w prestiżowej lokalizacji.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szerszych informacji!

*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 wierzyciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.*

## Szczegóły oferty

## Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	POMORSKIE
Miasto:	Sopot
Ulica:	Leśna

## Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Lokal użytkowy
Rynek:	wtórny
Cena:	9 500 000 PLN
Cena za 1m <sup>2</sup> :	11 512 PLN
Powierzchnia:	825,20 m <sup>2</sup>

## Budynek

Rok budowy:	2002
Liczba pięter:	2

## Dodatkowe informacje

Liczba miejsc parkingowych:	1
-----------------------------	---

Agent



Patrycja Glanc

+48 785 482 524

p.glanc@invilla.pl

Zobacz moje oferty