Numer referencyjny: IN418395

Powierzchnia:

825.20 m²

Cena:

9 500 000 PLN

Dom na sprzedaż, Sopot, 825.20 m2, IN418395

Budynek usługowo - mieszkalny z widokiem na Zatokę

Opis oferty

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 nieruchomo?ci

Budynek o **powierzchni 825,20 m2** został oddany do użytkowania w 2002 r. Całość zrealizowana jest w stylu nowoczesnej architektury, z wykorzystaniem **dużych przeszkleń**, oddających **zieleń** zlokalizowaną za oknami oraz wyjątkowy **widok na Zatokę Gdańską** z najwyższego piętra.

Działka o pow. 660 m2 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 m2 z wejściem głównym do budynku, recepcją, pomieszczeniami biurowymi, kuchnią,
– I piętro o pow. 257,40 m2 z pomieszczeniami biurowymi, dwiema toaletami, balkonem,
– Poddasze użytkowe z antresolą o pow. 241,70 m2 z pomieszczeniami biurowymi, łazienką, balkonem, kuchnią,
– Kondygnacja -1 o pow. 161,90 m2 – 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 u?ytkowanie i potencja?

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.

G?ówne 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 og?oszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wy??cznie informacyjny. Wszelkie dane dotycz?ce nieruchomo?ci uzyskano na podstawie o?wiadcze? w?a?ciciela. Prezentacja nieruchomo?ci odbywa si? na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu. Zapraszamy do kontaktu z opiekunem oferty lub biurem Invilla Nieruchomo?ci S.C. w celu zapoznania si? z warunkami wspó?pracy i informacjami dotycz?cymi oferty.

Szczegóły oferty

Lokalizacja

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

Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Dom
Rynek:	wtórny
Cena:	9 500 000 PLN
Cena za 1m^2:	11 512 PLN
Powierzchnia:	825.20 m^2
Powierzchnia użytkowa:	825.20 m^2
Powierzchnia działki:	660.00 m^2

Mieszkanie

Powierzchnia:	825.20 m^2
Liczba pomieszczeń:	10
Liczba łazienek:	5
Umeblowane:	Tak
Balkon:	Tak
Taras:	Tak

Budynek

Rok budowy:	2002
Okna:	PCV
Materiał:	458
Liczba pięter:	2

Media

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

Działka

Powierzchnia działki:	660.00 m^2
Ogród:	1

Dodatkowe informacje

Liczba miejsc parkingowych:	1
Piwnica:	Tak
Kuchnia:	Z oknem
:	1

Agent



Patrycja Glanc

+48 785 482 524

p.glanc@invilla.pl

Zobacz moje oferty