Numer referencyjny: IN192130

Powierzchnia:

293.30 m²

Cena:

2 400 000 PLN

Lokal użytkowy na sprzedaż, Gdynia Orłowo, 293.30 m2, IN192130

ORŁOWO | BUDYNEK KOMERCYJNY 293 M² | PARKING

Opis oferty

ORŁOWO | BUDYNEK KOMERCYJNY 293 M² | 3 MIEJSCA PARKINGOWE

Na sprzedaż nieruchomość komercyjna przy **ul. Kasztanowej 13A w Gdyni Orłowie,** położona w kameralnej części jednej z najbardziej cenionych dzielnic Gdyni, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej.

Budynek oferuje **293,3 m² powierzchni całkowitej i 257,8 m² powierzchni użytkowej,** rozmieszczonej na trzech kondygnacjach. Nieruchomość daje szerokie możliwości wykorzystania – od siedziby firmy, przez funkcje biurowe i usługowe, po dalszą adaptację zgodnie z potrzebami przyszłego właściciela.

Cena sprzedaży: 2 400 000 zł brutto.

InVilla Nieruchomości Sp. z o.o.
Adama Mickiewicza 41 , 81-866 Sopot
NIP: 585 148 85 24
REGON: 383621001
T: +48 516 425 401
E: biuro@invilla.pl

BUDYNEK

Budynek został wybudowany w **2001 roku** i składa się z trzech kondygnacji.

powierzchnia całkowita – **293,3 m²**
powierzchnia użytkowa – **257,8 m²**
poziom -1 – wysokość ok. **3 m**
poziom 0 – wysokość ok. **3 m**
poziom +1 – wysokość ok. **2,5 m**

Pomieszczenia na niższych kondygnacjach są dodatkowo doświetlone luksferami.

Budynek posiada **dwa niezależne wejścia,** co daje możliwość funkcjonalnego rozdzielenia poszczególnych części nieruchomości i dostosowania ich do różnych potrzeb prowadzonej działalności.

Do dyspozycji pozostają **3 miejsca parkingowe.**

DZIAŁKA I STAN PRAWNY

Nieruchomość obejmuje dwie działki:

- działka nr **1340 – 208 m²**
- działka nr **1341 – 10 m²**

Łączna powierzchnia gruntu wynosi **218 m².**

Obręb: Orłowo 0022
Stan prawny: pełna własność.

Według dokumentacji nieruchomości dla terenu **nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** (MPZP).

MEDIA I INSTALACJE

Budynek wyposażony jest w:

- ogrzewanie gazowe,
- wentylację mechaniczną,
- instalację fotowoltaiczną o mocy **6,54 kWp** w systemie net-billing,
- energię elektryczną,

- wodociąg i kanalizację,
- światłowód.

Istnieje możliwość rozbudowy istniejącej instalacji wentylacyjnej o **rekuperację.** Przygotowany został poglądowy schemat techniczny podłączenia urządzenia do obecnej instalacji. Szczegółowy zakres prac oraz koszt wymagają indywidualnego uzgodnienia z instalatorem.

KOSZTY OGRZEWANIA

Dostępne są dane dotyczące rzeczywistego zużycia gazu w sezonie 2024/2025:

- grudzień 2024 – 196 m^3 / **1 003,25 zł brutto**
- styczeń 2025 – 315 m^3 / **1 666,38 zł brutto**
- luty 2025 – 339 m^3 / **1 818,83 zł brutto**
- marzec 2025 – 186 m^3 / **1 060,01 zł brutto**
- kwiecień 2025 – 135 m^3 / **797,64 zł brutto**

Łączny koszt gazu za wskazane pięć miesięcy wyniósł **6 346,11 zł brutto,** co daje średnio ok. **1 269 zł brutto miesięcznie** w tym okresie.

MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA

Układ, powierzchnia oraz lokalizacja nieruchomości pozwalają rozważyć wykorzystanie jej m.in. jako:

- siedziba firmy lub biura,
- firma z branży IT / software house / działalność technologiczna,
- centrum projektowe, pracownia architektoniczna lub kreatywna,
- kancelaria prawna, podatkowa lub biuro rachunkowe,
- centrum szkoleniowe i edukacyjne,
- sale do prowadzenia warsztatów, kursów i zajęć dla dzieci, młodzieży lub dorosłych,
- siedziba fundacji, stowarzyszenia lub organizacji społecznej,
- przestrzeń dla wspólnoty religijnej, organizacji kościelnej lub parafialnej – np. na spotkania, działalność edukacyjną, zajęcia dla młodzieży czy zaplecze administracyjne,
- gabinety i działalność konsultacyjna,
- showroom połączony z częścią biurową,

- studio fotograficzne / projektowe / kreatywne,
- szkoła językowa lub inna działalność edukacyjna,
- centrum rozwoju, coachingu lub szkoleń,
- działalność usługowa wymagająca połączenia biura, sal spotkań oraz zaplecza.

Możliwość prowadzenia konkretnego rodzaju działalności wymaga każdorazowo weryfikacji pod kątem sposobu użytkowania budynku oraz odpowiednich wymogów technicznych i formalnych.
Dwa niezależne wejścia zwiększają możliwości podziału budynku na odrębne strefy funkcjonalne.

POTENCJAŁ ADAPTACYJNY I FUNKCJA MIESZKALNA

Nieruchomość położona jest **w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej – domów jednorodzinnych i bliźniaczych,** dlatego jednym z możliwych kierunków jest również analiza adaptacji budynku na cele mieszkalne.

Obecnie budynek posiada funkcję użytkową. **Ewentualna zmiana sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną wymaga odrębnej weryfikacji formalnej i technicznej oraz przeprowadzenia właściwej procedury administracyjnej.**

Ze względu na brak obowiązującego MPZP możliwość realizacji konkretnego zamierzenia inwestycyjnego powinna zostać każdorazowo potwierdzona we właściwym urzędzie.

LOKALIZACJA

Gdynia Orłowo to jedna z najbardziej cenionych części miasta, łącząca kameralny charakter zabudowy z bardzo dobrym dostępem do komunikacji i infrastruktury Trójmiasta.

Według dokumentacji nieruchomości:

- Aleja Zwycięstwa – ok. **250 m**
- SKM Gdynia Orłowo – ok. **550 m**
- przystanek autobusowy – ok. **550 m**
- plaża i molo w Orłowie – ok. **1,5 km**

Położenie przy spokojnej ulicy, otoczenie zabudowy mieszkaniowej oraz jednocześnie szybki dostęp do głównych ciągów komunikacyjnych stanowią istotny atut nieruchomości.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Cena: 2 400 000 zł brutto
Powierzchnia całkowita: 293,3 m²
Powierzchnia użytkowa: 257,8 m²
3 kondygnacje
2 niezależne wejścia
3 miejsca parkingowe
Fotowoltaika: 6,54 kWp
Ogrzewanie gazowe
Światłowód
Pełna własność

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla przedsiębiorcy poszukującego **własnej siedziby w Orłowie,** inwestora lub osoby szukającej budynku o szerokich możliwościach adaptacyjnych.

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości.

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:	Gdynia
Dzielnica:	Orłowo
Ulica:	Kasztanowa

Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Lokal użytkowy
Rynek:	wtórny
Cena:	2 400 000 PLN
Cena za 1m^2:	8 183 PLN
Powierzchnia:	293.30 m^2
Powierzchnia użytkowa:	257.80 m^2

Budynek

Rok budowy:	2001
Liczba pięter:	2

Media

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

Dodatkowe informacje

Liczba miejsc parkingowych:	3

Agent



Agnieszka Chromińska

+48 513 362 545

a.chrominska@invilla.pl

Zobacz moje oferty