

DZIAŁAJĄCY OBIEKT MEDYCZNO-USŁUGOWY

Offer number	6759
Transaction type	Sale
Price	3 190 000 PLN
Total area	556 m²
Price per m ²	5 737 PLN / m²

Offer description**Oferta na wyłączność.**

Na sprzedaż oferujemy nowoczesny budynek przystosowany pod działalność medyczną, rehabilitacyjną lub biurową o powierzchni około 606,79 m², usytuowany w spokojnej, prestiżowej dzielnicy Opola, przy ul. Samborskiej, w otoczeniu niskiej zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.

Nieruchomość została zaprojektowana z myślą o wymagających klientach biznesowych, idealna do prowadzenia działalności medycznej, rehabilitacyjnej, biurowej lub usługowej.

Najważniejsze cechy obiektu:

Powierzchnia użytkowa: ok. 606,79 m²

Rok budowy: 2014

Liczba kondygnacji: 3

System grzewczy: gazowy

Technologia budowy: budulec - pustak ceramiczny Porotherm, murowany z izolacją termiczną

Wentylacja i rekuperacja: osobny system dla każdej kondygnacji

Parking: prywatny, wybrukowany, na terenie ogrodzonej posesji.

Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych: winda.

Rozkład pomieszczeń:

Parter: Zaprojektowany specjalnie pod działalność medyczną, co stanowi znaczny atut dla klinik, przychodni czy gabinetów rehabilitacyjnych. Przestronny korytarz, recepcja, 6 gabinetów o powierzchni ok. 13 m² każdy, wc męskie, wc damskie oraz wc dla os. niepełnosprawnej. Dodatkowo gabinet o powierzchni 27,03m².

Pierwsze piętro: Idealne połączenie przestrzeni biurowej z funkcją mieszkalną o łącznej powierzchni ok. 219,56 m², w tym: biuro rachunkowe, 3 biura, 4 pokoje mieszkalne, otwarta, w pełni wyposażona kuchnia, wc dla personelu, wc dla os. niepełnosprawnych, pom. gospodarcze.

Drugie piętro: Powierzchnia użytkowa ok. 110 m², zagospodarowana na: poczekalnię, aneks kuchenny, 2 gabinety rehabilitacyjne, biuro.

Atuty inwestycyjnym jest gotowa infrastruktura medyczna.

Nieruchomość jest w pełni przystosowana do prowadzenia placówek zdrowia, co czyni ją idealnym wyborem dla klinik, gabinetów lekarskich i rehabilitacyjnych.

W pobliżu znajduje się Uniwersytecki Szpital Kliniczny.

Elastyczny układ pomieszczeń: Możliwość adaptacji na cele biurowe, mieszkalne lub usługowe, w zależności od potrzeb nabywcy.

Nowoczesne rozwiązania technologiczne: Wysokiej jakości systemy wentylacji, rekuperacji i ogrzewania zapewniające komfort użytkownika.

Znakomita lokalizacja: Cicha i spokojna okolica, z szybkim dostępem do obwodnicy Opola oraz kluczowych arterii komunikacyjnych.

W pobliżu znajdują się przystanki autobusowe, co ułatwia dojazd klientom i pracownikom.

Prywatny parking: Własny, wybrukowany parking na terenie posesji z dodatkowymi miejscami dla niepełnosprawnych. Uzupełniony o dodatkowe miejsca na bezpłatnym parkingu publicznym wzdłuż posesji.

Dzięki uniwersalności obiektu, nieruchomość może być przystosowana do szerokiego spektrum działalności, co czyni ją atrakcyjną inwestycją na przyszłość.

Możliwość zakupu dochodowej spółki wraz z jej majątkiem, będącej przedmiotem sprzedaży.

Cena 3 190 000 zł, jest ceną netto.

Termin przekazania: do negocjacji.

Nie zwlekaj, zadzwoń lub napisz do mnie już teraz, umów się na osobistą prezentację. Cena do negocjacji!

Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę **Julia Smereczyńska**, kontakt: **517 240 974, 77 441 27 22**, mail: **biuro@brokerhouse.pl**, pod nadzorem licencji 11486. Pozostałe oferty na www.brokerhouse.pl

Nota prawna: Informacje dotyczące opisu nieruchomości podane są przez właściciela, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC.

BIURO BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻ, WYNAJEM DOMY, MIESZKANIA, POWIERZCHNIE KOMERCYJNE OPOLE, WOJ. OPOLSKIE--- POŚREDNICTWO KREDYTOWE---ul. Sempołowskiej 1, Opole. Kontakt: 77/ 441 27 22.

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH.

Contact an agent

Julia Smereczyńska	biuro@brokerhouse.pl
517240974	
Broker House Nieruchomości Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole	