

ПРОДАЄТЬСЯ ПРИМІЩЕННЯ

 Ціна:
2 990 000 PLN

 Площа:
589,37 m²

ПРОДАЄТЬСЯ ПРИМІЩЕННЯ



Номер пропозиції	6885
Тип транзакції	Продаж
Ціна	2 990 000 PLN
Площа	589.37 m ²
Ціна за м ²	5 073,21 PLN / m ²

ОПИС ПРОПОЗИЦІЇ

Nieruchomość idealnie nadająca się na prywatny akademik.....

WYŁĄCZNOŚĆ OFERTY.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży dwóch budynków zlokalizowanych w centrum **Opola ul Malczewskiego 4 i 4A,**

W miejscowym planie Zagospodarowania przestrzennego nieruchomość opisana symbolem: **16 MW/U,** przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również zabudowę zamieszkania zbiorowego, mieszkaniową jednorodzinną i mieszkania towarzyszące oraz usługi kultu religijnego i turystyki;

- nieruchomość opisana A- działka gruntu nr 31/2 i 32, w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni **464m²,**
- położone na w/w działkach dwa budynki o łącznej powierzchni **589,37m² ,**

Budulec:

budynek B w części podpiwniczony, wpisany w rejestrze zabytków:

- cegła ceramiczna,
- dachówka ceramiczna (stan dobry)
- elewacja : tynk zdobienia (wymaga odświeżenia)
- okna PVC

budynek A w części podpiwniczony:

- konstrukcja murowana żelbetowa,

- dachach płaski kryty papą,
- elewacja tynk/malowany,
- okna PVC,

Media:

- energia elektryczna,
- woda/kanalizacja.
- ogrzewanie gazowe

Substancja budynków w stanie dobrym, natomiast wnętrze nadające się do remontu/przebudowy zmieniającą przy tym organizację pomieszczeń umożliwiając niezależne korzystanie np.: prywatny akademik, zgodnie z wstępnym projektem możliwe jest wydzielenie niezależnych lokali:

- 4 lokale użytkowe (parter) powierzchnia od 29m² do 90m²,
- 13 lokali mieszkalnych do wynajęcia 13 (I i II piętro) powierzchnia od 16m² do 46m², **dostępne rzuty kondygnacji – inwentaryzacja.**

Cena 3500 000,00zł (brak podatek VAT przy sprzedaży)

Zapraszam do kontaktu oraz prezentacji nieruchomości **Dariusz Kowol** tel: **500 233 344.**,
e-mail: **dariusz.kowol@brokerhouse.pl**

Property Ideally Suited for a Private Student Residence**EXCLUSIVE LISTING**

I am pleased to present an offer for the sale of two buildings located in the very center of Opole, at Malczewskiego Street 4 and 4A.

According to the Local Spatial Development Plan, the property is designated under symbol **16 MW/U**, intended for multi-family residential development with services. Within the primary designation, the following uses are also permitted:

collective residential use (e.g. dormitory/student residence), single-family residential development, ancillary residential units, religious services, tourism-related services.

Property details:

Property A: land plots no. 31/2 and 32, held under perpetual usufruct, with a total area of 464 m², Two buildings located on the above-mentioned plots, with a total usable area of 589.37 m².

Building structure:

Building B – partially basemented, listed in the Register of Historic Monuments:

ceramic brick construction, ceramic roof tiles (in good condition), façade: plaster with decorative elements (requires refurbishment), PVC windows.

Building A – partially basemented:

masonry and reinforced concrete structure, flat roof covered with roofing felt, plastered and painted façade, PVC windows.

Utilities:

electricity, water and sewage system, gas heating.

The buildings are in **good structural condition**; however, the interiors require renovation and/or redevelopment, including reorganization of the layout to allow for independent use. The property is well suited, for example, for conversion into a **private student residence**.

According to a preliminary design, it is possible to create independent units as follows:

4 commercial units (ground floor) with areas ranging from 29 m² to 90 m², 13 residential units for rent (first and second floors) with areas ranging from 16 m² to 46 m².

Floor plans and as-built documentation are available.

Price: PLN 3,700,000

(VAT not applicable to the sale)

For further information or to arrange a property viewing, please contact:

Dariusz Kowol tel: **500 233 344.**,

e-mail: **dariusz.kowol@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.

KONTAKT

 **Dariusz Kowol**

 dariusz.kowol@brokerhouse.pl

 500-233-344

 **Broker House Nieruchomości** ul. Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole

Пропозиція надіслана з [програми IMO для посередників](#).