

## Obiekt usługowo magazynowy w Barwałdzie Górnym



Numer oferty	333125
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 500 006 PLN
Powierzchnia	2 034 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	1 720,75 PLN / m <sup>2</sup>

### Opis oferty

Chcesz prowadzić usługi? Potrzebujesz części magazynowej - dużej i przestrzennej oraz części mieszkalnej składającej się z 2 niezależnych mieszkań?

Właśnie taki obiekt mogę Ci zaoferować w Barwałdzie Górnym, bezpośrednio przy drodze krajowej nr. 52 Kalwaria - Bielsko Biała z wjazdem publicznym i dużą przestrzenią wokół budynku na samochody osobowe i dostawcze.

Obiekt, który może być potraktowany jako dochód pasywny - możliwość wynajęcia 2 części usługowych, części magazynowej oraz dwóch mieszkań. Zapraszam do oferty!

Powierzchnia działki - 5974 m<sup>2</sup>.

Obiekty po generalnym remoncie. Wykonanie oraz wyposażenie poszczególnych części składowych na wysokim poziomie. W skład wchodzi :

1. budynek produkcyjno-magazynowy - 1300 m<sup>2</sup> + [69 m<sup>2</sup> kotłownia]
  2. budynek usługowy - 425,6 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> antresola
  3. Dwa niezależne mieszkania - 95+95 m<sup>2</sup> [mieszkania są niezależne od siebie z osobnym wejściem]
- ŁĄCZNIE: 2034m<sup>2</sup>

1. Część magazynowo produkcyjna - 1369 m<sup>2</sup>.

- a) kotłownia o powierzchni 69,35 m<sup>2</sup>
- b) parter o powierzchni 835,43 m<sup>2</sup>
- c) poddasze o powierzchni 465,02 m<sup>2</sup>

Budynek murowany w technologii tradycyjnej, ściany z gazobetonu, ocieplone styropianem. Nowa wylewka przemysłowa położona w 09.2017 r. Centralne ogrzewanie z kotłem na paliwo stałe [piwnica].

Pokrycie dachu - blacha trapezowa

2. Budynek usługowy - 425,6 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> (antresola)

Cześć usługowa stanowi przyziemie budynku mieszkalnego wraz z dwoma przybudówkami

Pokrycie dachu - dachówka ceramiczna

Remont generalny w 2013 r.

Instalacja ogrzewania - ogrzewanie podłogowe + grzejniki zasilane z kotła gazowego

Część 1 - boczna przybudówka - 235 m2 + antresola 50 m2  
Dwa niezależne wejścia (drzwi 2 skrzydłowe szerokie) - front + tył  
Na Sali otwartej Wentylacja mechaniczna + klimatyzacja  
W łazienkach osobny system wentylacyjny (2 rekuperatory)  
Nad strefą sanitarną znajduje się antresola w skład której wchodzi:  
część otwarta + pomieszczenie zamknięte

Część 2 - frontowa przybudówka - 86,6 m2  
Osobne wejście z frontu, duże przeszklenia po całej długości  
Na podłodze kafelki , komunikacja i wejścia z każdej strony.

Część 3 - przyziemie budynku mieszkalnego 104 m2.  
Komunikacja między dobudówkami 1 i 2 ,  
zaplecze, toaleta, klatka schodowa, wyjście do ogrodu  
wejście z frontu + duże przeszklenia  
na podłodze kafelki

3. Część mieszkalna - 190 m2.

1 kondygnacja - mieszkanie o powierzchni 95 m2 - generalny remont w 2014 r.  
Salon, kuchnia, 2 x sypialnia, łazienka, komunikacja  
Wykończone na wysoki standard, umeblowane, odkurzacz centralny  
Rolety zewnętrzne w oknach, na podłodze lita deska

Poddasze - mieszkanie o powierzchni ok 95 m2 - generalny remont w 2000 r.  
Salon, kuchnia, 2 x sypialnia, WC, duża łazienka, antresola z pokojem, balkon zadaszony  
Mieszkanie umeblowane, osobny piec gazowy do ogrzewania (niezależne od mieszkania 1)

Mieszkania są niezależne - wspólna jest wyłącznie klatka schodowa.

Woda, szambo, światłowód, gaz, prąd.

W aktualnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska przedmiotowy grunt znajduje się na terenach P2. z przeznaczeniem na Teren Obiektów Produkcyjnych Składów i Magazynów

Każda część nieruchomości posiada parking.

Nieruchomość inwestycyjna z dużym potencjałem i możliwością zaadaptowania.

## Kontakt

**Superm.pl**

biuro@superm.pl

+48 720 790 730

**SuperM sp. z o.o.** ul. 3 Maja 1, 32-005 Niepołomice