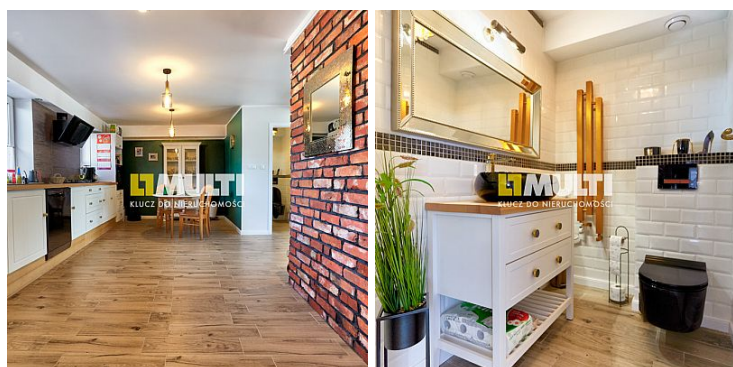


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 802 m², pow. działki: 1,994 m²,

KOBYŁANKA

Cena **2 999 000** zł



Oferta sprzedaży przedstawia uniwersalną, z ogromnym potencjałem nieruchomość łączącą funkcje mieszkalną i biznesową. Nieruchomość składa się z 4 działek o łącznej powierzchni 1994 m².

Od początku lat 90 w tym miejscu prowadzona była działalność gospodarcza związana z motoryzacją (warsztat ślusarsko-szlifierski, salon sprzedaży motocykli, warsztat samochodowy i motocyklowy, zakład montażu instalacji LPG). Obecnie - po modernizacji - pomieszczenia z funkcją biznesową o łącznej powierzchni użytkowej 386 m² nadają się pod każdy kierunek działalności gospodarczej.

Obiekt składa się z czterech całkowicie od siebie niezależnych części.

- DOM MIESZKALNY – pow. działki – 327m²
Pow. użytkowa domu – 257m²

Dom w pełni wykończony, wyposażony i umeblowany, gotowy do zamieszkania. Wszystkie instalacje sprawdzone i sprawne. Instalacja TV-SAT w każdym pokoju. Przygotowane instalacje do montażu centralnego odkurzacza i centrali alarmowej. Ogrzewanie i C.W.U – gazowe. Kanalizacja miejska.

Na południowej połaci dachu instalacja fotowoltaiczna o mocy 9,85 kWp.
Remont i modernizacja ukończona w 2020 roku.

Parter – pow. użytkowa 89m².
Przedśionek, salon z otwartą kuchnią i jadalnią, toaleta. W kuchni pełne wyposażenie.
Na podłodze gres, ściany gładzone, cegła, eleganckie tapety, kaflowy kominek.
Drewniane schody na piętro.
Piętro – pow. użytkowa 88m².
Gabinet, 3 sypialnie, garderoba, duża stylowa łazienka, taras.
Piwnica – pow. użytkowa 80m².
Doświetlona dużą ilością okien, wysokość pomieszczeń 2,50 m.
Zejdzie po drewnianych schodach do pokoju "barowego", kotłownia oraz dwa pomieszczenia do zagospodarowania i dowolnej aranżacji (sala kinowa, domowa siłownia, sauna itp.)

- STACJA GAZU LPG - pow. działki – 849m²
Pow. użytkowa sklepu – 25,0m²

Stacja ładowania gazu LPG składa się z dystrybutora, dwóch zbiorników gazu (2 X 4850L), rurociągów, pomp (wszystkie elementy posiadają aktualne badania UDT), wiaty, reklam, oświetlenia oraz pomieszczenia obsługi i sklepu o pow. użytkowej - 25,4m².
Teren ogrodzony, utwardzony, oświetlony, odwodnienie liniowe z separatorem, dozowany całodobowo kamerami i alarmem zewnętrznej firmy ochroniarskiej.
Obiekt klasyfikowany jako stacja paliw prowadzi działalność od 2006 roku i posiada wszelkie, aktualnie ważne pozwolenia i koncesje (pozwolenie na sprzedaż piwa, wina i napojów alkoholowych, Koncesja na obrót paliwami ciekłymi). Obecnie Stacja czynna jest we wszystkie dni tygodnia od 8,00 do 22,00.

- BUDYNEK USŁUGOWO - HANDLOWY – pow. działki 532m²
Pow. użytkowa Budynku – 386m²

Budynek Usługowo-Handlowo-Warsztatowy modernizowany w 2018 roku składa się zasadniczo z dwóch części przeznaczonych do wszystkich możliwych adaptacji i aranżacji.

- Salon Sprzedaży – pow. użytkowa – 172m²
Pomieszczenie usytuowane od strony południowej doświetlone jest dużymi oknami, szklanymi dwuskrzydłowymi drzwiami (pełniły rolę bram wjazdowych), parą dużych

światlików dachowych i trzema otwieranymi oknami fasadowymi. Wysokość pomieszczenia – 3,30m do 5,00m umożliwia aranżację przestrzeni do własnych potrzeb. W Salonie wydzielone jest pomieszczenie socjalne z toaletą. Podłoga – gres, ściany – tynk strukturalny, ogrzewanie grawitacyjne i nadmuchowe. Przed pomieszczeniem utwardzony kostką brukową teren o pow. – 286m².

- Utwardzona działka przed Salonem – pow. działki 286m²

Na tej działce zamontowana jest w ziemi instalacja do rozprowadzania w gruncie wody deszczowej.

- Warsztaty samochodowe- pow. użytkowa – 214m²

Na podzieloną na trzy części halę warsztatową (pierwsza – 51m², druga – 60m², trzecia – 67m²) prowadzą dwie bramy z opuszczanymi skrzydłami i jedne drzwi wejściowe. Podłoga – wylewka betonowa, ściany – lamperia olejna. Ogrzewanie grawitacyjne i nadmuchowe. W największej części warsztatu są trzy kanały inspekcyjne (w tym jeden diagnostyczny). Obecnie kanały są zabezpieczone a w pomieszczeniach działa warsztat ślusarski. Do części warsztatowej należą jeszcze; pomieszczenie socjalne (WC, umywalka, prysznic) – 8m², pomieszczenie magazynowe – 16m² oraz kotłownia gazowa – 12m². Wielkość, kubatura, uzbrojenie w media tych pomieszczeń pozwala uruchomić praktycznie każdy rodzaj działalności gospodarczej.

- Piętro nad warsztatami – pow. nieużytkowa – 134m²

Dostęp – nowo wybudowaną klatką schodową,

Media – woda, prąd, kanalizacja, ogrzewanie, C.W.U. doprowadzone na piętro.

Wykorzystanie – wg pomysłu lub uznania (mieszkania socjalne lub pokoje dla pracowników, pokoje do wynajęcia lub każdy inny kierunek działalności).

Zapraszam na prezentację.

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

POZNAJ MOC MULTIKORZYŚCI:

*10% rabatu na wykonanie mebli w firmie DMiR

*10% rabatu na wszystkie produkty w LEROY MERLIN oraz projekt kuchni i łazienki gratis

*10% rabatu w Hiper Stolarka

*voucher na projekt domu w Superdom

*oferta specjalna w Gaspol

Kupuj taniej dzięki MULTI NIERUCHOMOŚCI!

Symbol SWO	395705	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA

Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 999 000,00 PLN
Cena za m2	3 739,40 PLN	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	STARGARDZKI	Gmina	KOBYLANKA
Miejscowość	KOBYLANKA	Powierzchnia całkowita	802,00 m ²
Powierzchnia działki	1 994,00 m ²	Powierzchnia użytkowa	668,00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY
Rok budowy	1990	Standard	WYSOKI STANDARD
Typ kuchni	OTWARTA	Liczba pokoi	5
Liczba pięter	1	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Garaż	JEST		

Joanna Hajdukiewicz

W branży finansowej obecna od 1999 roku, a od 2006 specjalizuje się w kredytach hipotecznych. W Multi Nieruchomości działa od samego początku.

W wolnych chwilach uprawia ogród i maluje meble.

506 269 599

j.hajdukiewicz@multinieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.multinieruchomosci.pl**