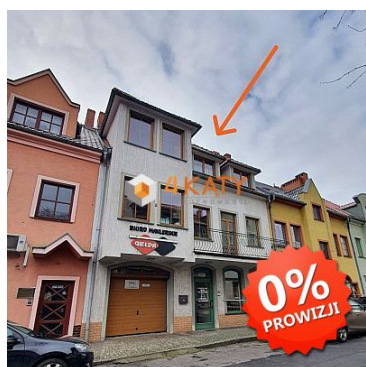
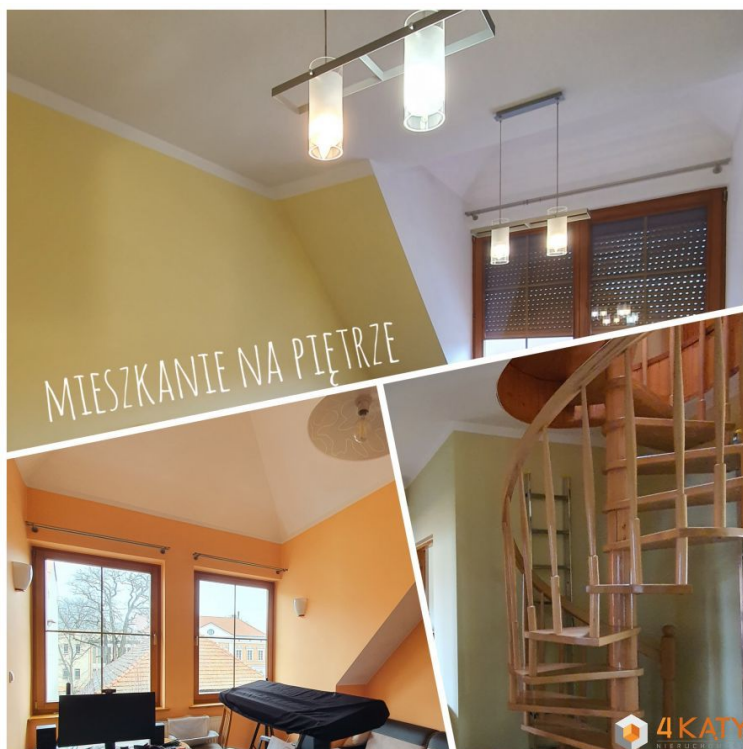


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 296,07 m²,

Sulechów, Centrum

Cena **1 499 000** zł



oferta na wyłączność

Klient Kupujący nie płaci prowizji

4 Kąty Nieruchomości

prezentuje ofertę domu podzielnego obecnie na część **mieszkalną oraz usługową** (obecnie powierzchnie biurowe)

Budynek typu **kamienica w zabudowie szeregowej z 2003 r.** znajduje się w **ścisłym Centrum Sulechowa**.

W pobliżu szkoła, Urzędy, poczta, liczne punkty handlowo-usługowe, restauracje, tereny spacerowe.

Idealne miejsce dla rodziny, pełna infrastruktura na wyciągnięcie ręki.

Niewątpliwym atutem prezentowanej nieruchomości jest kilka opcji użytkowania budynku:

1. Własne cele mieszkaniowe plus możliwość prowadzenia swojej działalności.

2. Własne cele mieszkaniowe plus wynajem powierzchni.

3. 100% cele inwestycyjne - wszystkie pomieszczenia pod wynajem.

Budynek w bardzo dobrym stanie wykonany z wysokiej jakości materiałów (stolarka drzwiowa i okienna wraz z parapetami drewniana, solidne docieplenie (wełna mineralna) zapewnia niskie koszty ogrzewania, dachówka ceramiczna, garaż dwustanowiskowy ogrzewany z wyprowadzoną instalacją wodno-kanalizacyjną).

ATUTY

- lokalizacja - Centrum Sulechowa
- stały dochód z inwestycji
- potencjał nieruchomości - powierzchnia, rozkład pomieszczeń, podział na część biurową oraz mieszkalną
- garaż dwustanowiskowy przejazdowy z dwiema bramami
- stan prawny nieruchomości - bez obciążeń
- pełna własność

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

parter

sala o powierzchni 56m² z wiatrołapem - duże okna i wejście od ulicy
toaleta/kotłownia - umywalka, WC, piec gazowy, junkers z zasobnikiem
garaż 2-stanowiskowy (brama Normstahl elektryczna i Hormann ręczna)
klatka schodowa z pomieszczeniem gospodarczym

piętro I

przestronna sala z dużą liczbą okien i wyjściem na balkon
pomieszczenie kuchenno-socjalne
gabinet
toaleta wyposażona w umywalkę i WC

piętro II

mieszkanie dwukondygnacyjne:
klatka schodowa z wyjściem na balkon doświetlona dwoma oknami dachowymi marki Fakro
przedpokój z klimatyzacją, schody kręcone drewniane prowadzące na poddasze
3 pokoje o metrażach 16-19m²
kuchnia oddzielna z oknem (wyposażona w zabudowę meblową, zmywarkę, płytę elektryczną, piekarnik)
garderoba
łazienka I z oknem dachowym (prysznic, umywalka, WC, miejsce na pralkę)
łazienka II (wyposażona w dużą wannę, dwie umywalki, WC, bidet)

poddasze

przedpokój doświetlony oknem dachowym
dwa pokoiki z oknami dachowymi

MEDIA

gaz
prąd
kanalizacja
woda miejska

internet

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą i do kontaktu w celu umówienia prezentacji.

Proponujemy pomoc w zakresie możliwości finansowania zakupu - bezpłatne spotkanie z ekspertem finansowym.

**Agent obsługujący
Alicja Halczak-Rożnowska
602 677 789**

Symbol	312/4KZ/ODS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	1 499 000 PLN	Cena w EURO	317 841 €
Cena w USD	335 369 \$	Cena za m2	5 063 PLN
Cena za m2 w EURO	1 074 €	Cena za m2 w USD	1 133 \$
Kraj	POLSKA	Województwo	lubuskie
Powiat	zielonogórski	Gmina	Sulechów
Miejscowość	Sulechów	Kod pocztowy	66-100
Dzielnica - osiedle	Centrum	Położenie	CENTRUM MIASTA
Powierzchnia całkowita	296 m²	Powierzchnia użytkowa	296 m²
Rodzaj domu	SZEREGOWIEC ŚRODKOWY	Przeznaczenie	MIESZKALNE, BIUROWE, HANDLOWE, USŁUGOWO-HANDLOWE
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	2003
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM
Wypożenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	2
Liczba WC	2	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	8
Liczba pięter [wliczając parter]	3	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA

Klimatyzacja	✓	Internet	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Kuchnia elektryczna	✓	Alarm	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Rodzaj okien	DREWNIANE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	GRES, PANELE
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Opomiarowanie ciepła	✓
Certyfikat energetyczny	✓	Garaż	✓
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsc garażowych	2
Garderoba	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Witryna	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	2	Strych	✓
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓
Najbliższa Szkoła Podstawowa	50m	Nr Licencji	26618
Rolety	✓	Najbliższa poczta	100m
Osobne WC	✓		


 Alicja Halczak-Rożnowska
 Doradca ds. Nieruchomości

 602677789
 alicja@4katy.zgora.pl

 Więcej ofert na stronie **www.4katy.zgora.pl**