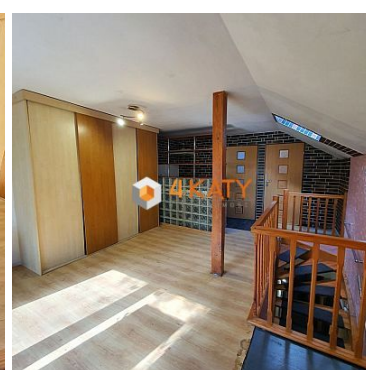
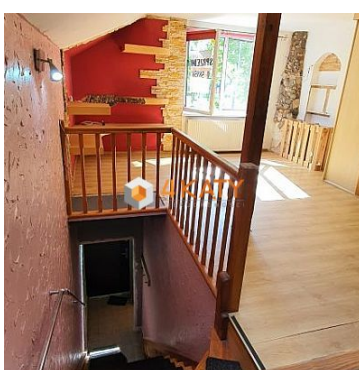
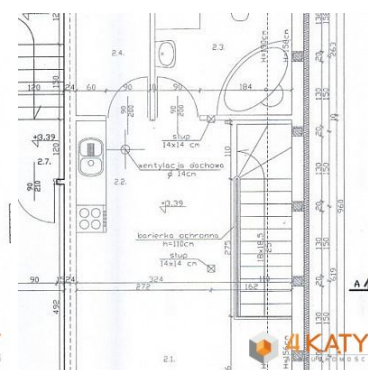
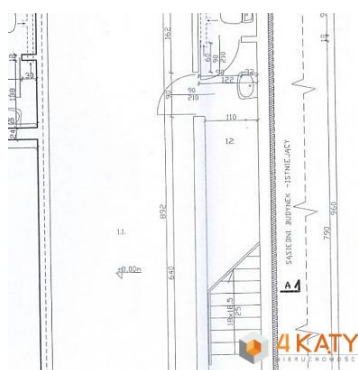


LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 65,95 m², pow. działki: 95,00 m²,

Nowa Sól, Centrum

Cena **255 000** zł



Strona Kupująca nie ponosi kosztów obsługi Biura

4 Kąty Nieruchomości

polecamy ofertę sprzedaży **nieruchomości lokalowej**

Osobne wejścia na parter i piętro lokalu! Opcja podziału na dwa niezależne pomieszczenia.

Przeznaczenie zgodnie z MPZP - cele inne niż mieszkalne z funkcją mieszkalną o powierzchni użytkowej **65,94 m² + strych**

OPCJA - ZMIANA FUNKCJI NA MIESZKALNĄ (większa część powierzchni lokalu)

Centrum Nowej Soli ul. Piłsudskiego przy ul. Parkowej

Świetne miejsce na prowadzenie działalności - gabinety, kancelaria, punkt usługowo-handlowy.

**Lokale w sąsiadujących budynkach zagospodarowane co skupia potencjalnych klientów.
W pobliżu Sąd Rejonowy, Urząd Miasta, niedaleko Starostwo Powiatowe.
Doskonałe miejsce na Kancelarię Notarialną lub Biuro Radców Prawnych.**

Opis nieruchomości:

parter

sala sprzedażowo-usługowa - ok.21 m²
pomieszczenie gospodarcze - ok. 3,75m²
WC - ok. 1,52 m²
korytarz - ok. 7,98 m²

piętro

pokój z aneksem kuchennym - ok. 26,32 m²
łazienka - ok. 4,04 m²
pomieszczenie gospodarcze z wejściem na strych - ok. 4,34 m²

Strych - powierzchnia nieużytkowa z oknami dachowymi.

Parter oddzielony drzwiami od korytarza i schodów prowadzących na piętro.

Dostęp do nieruchomości poprzez 2 niezależne wejścia.

Budynek z 2000 roku.

Rzuty pięter z wymiarami załączone do galerii.

Nieruchomość ma udział w wysokości 0,486 w prawie własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów o powierzchni 95m².

media

gaz, prąd, woda, kanalizacja

lokalizacja

Nieruchomość położona blisko Centrum, kilkaset metrów od Urzędu Miasta, Starostwa Powiatowego oraz Sądu Rejonowego.

Budynek sąsiaduje z zabudową mieszkaniową kilkurodzinną i **stanowi część kompleksu budynków handlowo-usługowych.**

Okna nieruchomości skierowane na stronę południowo- zachodnią z widokiem na park.

Przy budynku droga dojazdowa oraz miejsca postojowe.

standard

Budynek z zewnątrz zadbane - elewacja jak i dach nie wymagają nakładów finansowych.
Wnętrze nieruchomości - pozostaje do zaaranżowania i remontu według potrzeb Nabywcy.
Co istotne - możliwość zmian rozkładu pomieszczeń (ścianki działowe).

Nieruchomość o dużym potencjale.

Zapraszamy do kontaktu

Alicja Halczak-Rożnowska
602 677 789
alicja@4katy.zgora.pl



4 KATY
N I E R U C H O M O Ś C I

Marlena Rożnowska
ul. Moniuszki 11
600 55 00 55
biuro@4katy.zgora.pl

Symbol	40/4KZ/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	255 000 PLN
Cena w EURO	59 032 €	Cena w USD	62 674 \$
Cena za m2	3 867 PLN	Cena za m2 w EURO	895 €
Cena za m2 w USD	950 \$	Cena negocjowana	
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBUSKIE
Powiat	nowosolski	Gmina	Nowa Sól
Miejscowość	Nowa Sól	Kod pocztowy	67-100
Dzielnica - osiedle	Centrum	Ulica	Piłsudskiego
Położenie	CENTRUM MIASTA	Budynki w sąsiedztwie	OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY REKREACYJNE, OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH
Powierzchnia całkowita	66 m²	Powierzchnia działki	95 m²
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	66 m²
Forma własności działki	WSPÓŁWŁASNOŚĆ	Udział w działce	UDZIAŁ
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	niemieszkalny z funkcją mieszkalną, HANDLOWO- USŁUGOWY, INNY, BIUROWY	Typ lokalu/umiejscowienie	LOKAL W ZABUDOWIE, MIESZKANIE DO ADAPTACJI
Usytuowanie lokalu	W BUDYNKU	Rodzaj budynku	KAMIENICA, INNY
Rok budowy	2000	Standard	DO REMONTU, PODSTAWOWY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DOBRY
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA, ULICA OSIEDLOWA

Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pięter [wliczając parter]	2
Ilość poziomów	2	Ilość kondygnacji	2
Liczba pomieszczeń	7	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	ELEKTR. PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	✓	Internet	✓
Zmywarka	✓	Alarm	✓
Monitoring	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Opomiarowanie ciepła	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Witryna	✓	Udogodnienia dla inwalidów	✓
Strych	✓	Widok na południe	✓
Widok na zachód	✓	Nr Licencji	26618
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Sieć LAN	✓
Dotychczasowe użytkowanie	HANDLOWO-USŁUGOWE	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, WC, UMYWALKA, GRZEJNIK DRABINKOWY, LUSTRO
Osobne WC	✓	Rolety	✓



Alicja Halczak-Rożnowska
Doradca ds. Nieruchomości

602677789
alicja@4katy.zgora.pl

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