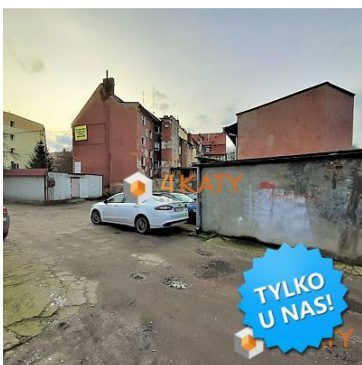


**LOKAL NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 110,40 m<sup>2</sup>,  
Żagań  
Cena **159 000** zł



Agencja Nieruchomości 4 Kąty ma do zaoferowania Państwu budynek z dużym i wszechstronnym potencjałem inwestycyjnym z wyodrębnionymi czterema lokalami usługowymi na parterze z możliwością zmiany przeznaczenia na mieszkalno - handlową oraz piętrem z możliwością adaptacji na lokale mieszkalne, usługowe lub handlowe. Nieruchomość znajduje się w świetnej lokalizacji, tj. w rejonie Pałacu Żagańskiego, przy jednej z głównych ulic. Przed budynkiem plac, a w najbliższej okolicy liczne obiekty usługowe, handlowe, apteka, gabinety lekarskie oraz miejsca parkingowe.

Na parterze budynku znajdują się cztery wyodrębnione z odzwierciedleniem w księdze wieczystej lokale o


przeznaczeniu usługowym o łącznej powierzchni użytkowej 55,20m<sup>2</sup>. Pierwszą kondygnację o powierzchni 55,20m<sup>2</sup> stanowi jedno pomieszczenie z możliwością dowolnego podziału i adaptacji. Budynek na całej powierzchni jest podpiwniczony co stwarza możliwość zwiększenia powierzchni użytkowej o dodatkowy metraż (tj. o dodatkowe 55,20m<sup>2</sup>). Ściany piwnicy suche.

Do budynku doprowadzona jest główna instalacja elektryczna, wodna i kanalizacyjna. W najbliższym sąsiedztwie przebiega instalacja gazowa z możliwością podłączenia.

Lokal nie jest wpisany do rejestru zabytków, a zgodnie z założeniami wynikającymi ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu na którym położony jest budynek dopuszcza się lokalizację w postaci funkcji uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powyższe uwarunkowania wskazują na duży potencjał w zakresie prowadzenia działalności zarówno handlowej, usługowej jak i gastronomicznej.

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą.

Symbol	<b>26/4KZ/OLS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>31.03.2020</b>
Cena 	<b>159 000 PLN</b>	Cena za m2	<b>1 440 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBUSKIE</b>
Powiat	<b>żagański</b>	Miejscowość	<b>Żagań</b>
Kod pocztowy	<b>68-100</b>	Powierzchnia całkowita	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj lokalu użytkowego	<b>UŻYTKOWY</b>	Typ lokalu/umiejscowienie	<b>BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY</b>
Usytuowanie lokalu	<b>Z ULICY</b>	Droga dojazdowa	<b>GŁÓWNA DROGA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Piętro	<b>parter</b>
Liczba pięter	<b>1</b>	Ilość kondygnacji	<b>2</b>
Liczba pomieszczeń	<b>5</b>	Umeblowanie	<b>BRAK</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PODPIWNICZONY</b>	Instalacje w lokalu	<b>wodno - kanalizacyjna, elektryczna, klimatyzacja</b>
Stan instalacji	<b>NOWA</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Kształt dachu	<b>JEDNOSPADOWY</b>
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓



Piotr Ciołka  
Doradca ds. Nieruchomości

539232284  
info@4katy.zgora.pl

Więcej ofert na stronie **[www.4katy.zgora.pl](http://www.4katy.zgora.pl)**