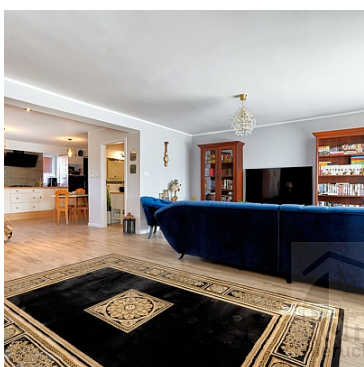
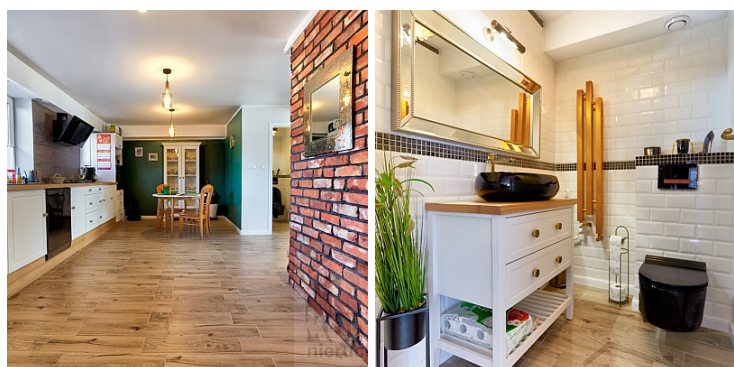


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 802,00 m², pow. działki: 1 994,00 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.

Zejdźcie 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, dozorowany 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.).

Symbol	18/11140/ODS	Symbol SWO	395705
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 999 000 PLN	Cena w EURO	653 782 €
Cena w USD	776 741 \$	Cena za m ²	3 739 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	STARGARDZKI	Gmina	KOBYŁANKA

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
Materiał ścian	BETON	Typ kuchni	OTWARTA
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	5
Liczba pięter	1	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Alarm	JEST
Garaż	JEST	Nr Licencji	18591



Katarzyna Hołojuch-Pacuk
właściciel

+48 502 574 852
biuro@konsart.pl

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