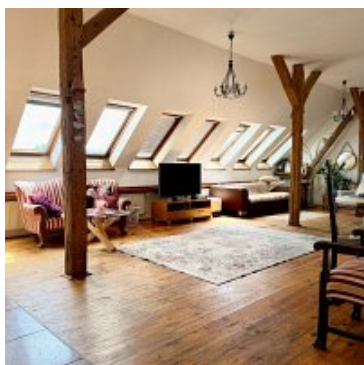


DOM NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 934,97 m², pow. działki: 874,00 m²,

Świecie

Cena **2 213 000** zł



Kupujący nie płaci prowizji!

Na sprzedaż dochodowa kamienica w centrum Świecia ul. Klasztorna!

Na sprzedaż kamienica usługowo-mieszkalna położona w ścisłym centrum Świecia, w atrakcyjnej lokalizacji zapewniającej duży ruch pieszcy i łatwy dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej.

Nieruchomość łączy funkcję mieszkalną i usługową, co czyni ją doskonałą propozycją zarówno dla inwestorów poszukujących stabilnego źródła dochodu, jak i dla osób planujących prowadzenie własnej działalności gospodarczej.

Na sprzedaż wyjątkowa **kamienica usługowo-mieszkaniowa położona w ścisłym centrum miasta**, stanowiąca atrakcyjną propozycję dla inwestora poszukującego nieruchomości o stabilnym potencjale

dochodowym oraz możliwościach dalszego rozwoju.

Atuty nieruchomości:

- * prestiżowa lokalizacja w centrum miasta,
- * lokale usługowe z ekspozycją na klientów,
- * część mieszkalna o dużym potencjale najmu,
- * blisko urzędów, sklepów, restauracji i komunikacji miejskiej,
- * możliwość dalszego rozwoju i adaptacji pomieszczeń,
- * atrakcyjna inwestycja generująca dochód.

Dzięki swojemu położeniu oraz funkcjonalnemu układowi kamienica stanowi wyjątkową okazję inwestycyjną na lokalnym rynku nieruchomości.

Na sprzedaż nieruchomość gruntowa zabudowana.

- ➡ Położona w Świeciu ul. Klasztorna
- ➡ Budynek usługowo-mieszkalny oraz garaż wolnostojący
- ➡ Konstrukcja Kamienicy:
 - ✓ ściany konstrukcyjne-murowane z cegły
 - ✓ ściany działowe-murowane z cegły
 - ✓ stropodach-betonowy
 - ✓ konstrukcja dachu-jednospadowy
 - ✓ pokrycie dachu-papa na podkładzie betonowym, dachówka
- ➡ Powierzchnia całkowita 934,97 m²
- ➡ W skład Kamienicy wchodzi:
 - ✓ parter: lokal usługowy/wynajęty o powierzchni 80,47 m²
 - ✓ parter: lokal usługowy/wynajęty o powierzchni 41,68 m²
 - ✓ parter: lokal usługowy/wynajęty o powierzchni 55,95 m²
 - ✓ parter: lokal usługowy/wynajęty o powierzchni 55,55 m²
 - ✓ pierwsze piętro: lokal mieszkalny o powierzchni 163,56 m²
 - ✓ pierwsze piętro: lokal mieszkalny wraz ze strychem o pow. 140,32 m²
 - ✓ parter oraz pierwsze piętro (lokal dwupoziomowy) o pow. 85,66 m²
 - ✓ pierwsze piętro: lokal mieszkalny o powierzchni 26,86 m²
- ➡ Zestawienie powierzchni budynku mieszkalno-usługowego
 - ✓ powierzchnia zabudowy 407,00 m²
 - ✓ kubatura 2156,00 m³
- ➡ Media: woda, kanalizacja, prąd, gaz miejski
- ➡ Garaż murowany dwukondygnacyjny
 - ✓ parter o powierzchni 57,97 m²
 - ✓ poddasze o powierzchni 57,97 m²

Powierzchnia działki 874 m².

Centralna lokalizacja zapewnia **doskonałą ekspozycję, wysoką dostępność komunikacyjną oraz stały przepływ mieszkańców, klientów i użytkowników**, co szczególnie dobrze sprzyja prowadzeniu działalności usługowej i handlowej w części parterowej.

Charakterystyka nieruchomości

Budynek łączy funkcję **usługową i mieszkaniową**, dzięki czemu oferuje możliwość dywersyfikacji źródeł przychodu. Lokale usługowe zlokalizowane na poziomie parteru mogą generować atrakcyjny przychód z najmu, natomiast część mieszkalna stanowi dodatkowe, stabilne źródło dochodu.

Takie połączenie funkcji pozwala ograniczyć ryzyko inwestycyjne związane z uzależnieniem przychodów od jednego rodzaju najemcy oraz daje możliwość elastycznego kształtowania strategii najmu.

Potencjał inwestycyjny

Największym atutem nieruchomości jest jej **położenie w ścisłym centrum oraz dochodowy charakter**. Nieruchomość może być interesującym rozwiązaniem zarówno dla inwestora nastawionego na bieżący dochód z najmu, jak i dla podmiotu planującego jej dalszy rozwój lub modernizację.

Połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz centralnej lokalizacji tworzy atrakcyjny profil inwestycyjny, szczególnie dla inwestora poszukującego nieruchomości generującej przychód i jednocześnie posiadającej potencjał wzrostu wartości w długim terminie.

Lokalizacja

Położenie w ścisłym centrum zapewnia dostęp do najważniejszych punktów miasta, infrastruktury handlowej, usługowej i administracyjnej, komunikacji publicznej oraz innych kluczowych udogodnień.

Centralna lokalizacja ma istotne znaczenie zarówno z punktu widzenia najemców lokali mieszkalnych, jak i przedsiębiorców poszukujących atrakcyjnego miejsca prowadzenia działalności.

To propozycja dla inwestora, który poszukuje nieruchomości o **realnym potencjale dochodowym, możliwościach zwiększenia wartości oraz długoterminowym potencjale kapitałowym**.

Serdecznie polecam i zapraszam na prezentację nieruchomości !!

Więcej informacji pod nr telefonu: **Monika 698-003-093** i w **Biurze Nieruchomości w Chełmnie przy ul. Rynek 19**.

Dla chętnych oferujemy wsparcie w zakresie czynności finansowych oraz formalno-prawnych. Współpracujemy z biurami notarialnymi oraz doradcami finansowymi, którzy zaoferują najkorzystniejsze warunki kredytu lub pożyczki hipotecznej dopasowanej do Państwa potrzeb.

Pokażemy parametry i koszty pozyskania kredytu oraz możliwości jego zabezpieczenia. Nasze działania mają na celu maksymalne uproszczenie procedur kredytowych dla naszych klientów, którzy chcą posiadać własną nieruchomość.

Obszar współpracy związany jest nie tylko z bankami, ale też notariuszami, rzeczoznawcami majątkowymi, agentami ubezpieczeniowymi, geodetami oraz tłumaczami przysięgłymi.

Działania te mają na celu zapewnienie Państwu bezpieczeństwa i sprawnego obsługi każdej transakcji.

Prowadzimy proces transakcji posprzedażowej.

Działamy na rynku nieruchomości ponad 18 lat!

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: **Monika Śliwińska (licencja nr: 21577)**.

Zarządca Nieruchomości **Monika Śliwińska (licencja nr: 27307)**.

Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

Za co opłaty dodatkowe	WODA, PRĄD, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, GAZ	Warunki gruntowe	DOBRE
Symbol	1046/CNR/DS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	2 213 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	KUJAWSKO- POMORSKIE	Powiat	świecki
Gmina	Świecie	Miejscowość	Świecie
Kod pocztowy	86-100	Ulica	Klasztorna
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZAGOSPODAROWANA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	GĘSTA ZABUDOWA
Powierzchnia całkowita	934, 97 m²	Powierzchnia działki	874, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, NASADZENIA
Powierzchnia użytkowa	934, 97 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj domu	KAMIENICA
Przeznaczenie	MIESZKALNE, USŁUGOWO- HANDLOWE, BIUROWE	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Wysokość kondygnacji [m]	260, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.

Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości		Energia elektryczna	
Napięcie 400V (siła)		Podłączony gaz	
Podłączony wodociąg		Podłączona kanalizacja	
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Klimatyzacja		Wentylacja	
Internet		Alarm	
Monitoring		Domofon	
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	DESKI, KAFLE, PANELE, PARKIET	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	
Licznik prądu		Wodomierz	
Certyfikat energetyczny		Garaż	
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	2
Liczba miejsc parkingowych	5	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Ogródek		Garderoba	
Pomieszczenie gospodarcze		Witryna	
Kominek		Balkon	
Taras		Strych	
Widok na północ		Widok na południe	
Widok na wschód		Widok na zachód	
Nr Licencji	21577		

Monika Śliwińska
Właściciel biur nieruchomości.
Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami oraz Zarządca
Nieruchomościami.
Ukończone studia podyplomowe z Wyceny nieruchomości.
Ponad 18 letnie doświadczenie w branży nieruchomości.

698-003-093
monika.sliwinska@cnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **cnieruchomosci.pl**