

Na sprzedaż "Park Handlowy" w Gorlicach, ok. 8,5%,NOI, stopa kapitalizacji!



Angebotsnummer	1271
Transaktionsart	Verkauf
Preis	3 900 000 zł
Oberfläche	637 m ²
Preis für m ²	6 122 zł / m ²
Zimmer	2

i ANGEBOTSBESCHREIBUNG

NA SPRZEDAŻ DOCHODOWA NIERUCHOMOŚĆ KOMERCYJNA "PARK HANDLOWY" Z NAJEMCĄ SIECIOWYM (ROSSMANN)

Gorlice | Park Handlowy | Stopa kapitalizacji ok. 8,31% | NOI

STRUKTURA WŁASNOŚCI:

Przedmiotem sprzedaży jest 100% **prawa własności** do nieruchomości zabudowanej nowoczesnym obiektem handlowo-usługowym o łącznej powierzchni użytkowej **637 m²**, zlokalizowanym w jednym z najważniejszych węzłów handlowych miasta Gorlice.

STRUKTURA NAJMU STABILNY DOCHÓD PASYWNY: Ok. **410 m²** (65% powierzchni obiektu) parter oraz część południowo-wschodnia II kondygnacji wraz z windą wynajęte sieci handlowej ROSSMANN wiążąca umowa najmu do 2031 roku, ok. **227 m²** powierzchni użytkowej wynajęte pod salon kosmetyczny oraz sklep odzieżowy, wiążąca umowa najmu na czas nieokreślony oraz salon kosmetyczny do 2027 roku. Nieruchomość generuje stabilny, przewidywalny dochód pasywny z roczną stopą kapitalizacji na poziomie ok. **8,72%**, co czyni ją atrakcyjnym aktywem inwestycyjnym typu core.

DZIAŁKA I PRZEZNACZENIE: Działka ewidencyjna nr **799/9** powierzchnia: **0,0848 ha** (848 m²) Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: **4.UC** tereny usług komercyjnych częściowo **1.ZI** tereny zieleni izolacyjnej i ochronnej lokalizacja: ul. Hr. Rydarowskiej, Gorlice, pow. gorlicki, woj. małopolskie

STANDARD TECHNICZNY I INSTALACJE: Obiekt został zaprojektowany z myślą o wymagających najemcach sieciowych i spełnia najwyższe standardy techniczne:

Media i infrastruktura:

- energia elektryczna siła, (3 fazy) z własną elektrownią fotowoltaiczną.
- wodociąg,
- kanalizacja,
- ogrzewanie z Miejskiej Sieci Ciepłowniczej (MPC)
- internet światłowodowy.

Dodatkowe udogodnienia:

- monitoring,
- alarm,

- klimatyzacja,
- wentylacja mechaniczna,
- winda osobowa,

ARCHITEKTURA I FUNKcjONALNOŚĆ: Nowoczesna, ponadczasowa architektura obiektu nie tylko przyciąga klientów, ale również zapewnia wysoką efektywność komercyjną. Przeszkłone elewacje gwarantują doskonałe doświetlenie wnętrza i podnoszą komfort użytkowania. 3 główne wejścia od strony frontowej 3 wejścia techniczne wyznaczone miejsca postojowe dla klientów dodatkowe miejsca parkingowe od strony tylnej elewacji na wyłączność personelu Lokalizacja w kluczowym parku handlowym Gorlic sprawia, że nieruchomość stanowi silny punkt generowania ruchu oraz długoterminowej rentowności.

CENA: 3 900 000 PLN

DODATKOWO BEZPŁATNE DORADZTWO KREDYTOWE: weryfikacja zdolności kredytowej dobór najkorzystniejszej oferty finansowania kompleksowa obsługa formalna Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami oferty oraz na prezentację nieruchomości.

Mentor oferty: Kamil Bolek, Tel.: +48 508 406 171

✉ KONTAKT

👤 **INVEST DOM**

☎ 517 105 599

✉ biuro@investdom.gorlice.pl

📍 **INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek** Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice

