invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

KRAKÓW, MAŁOPOLSKIE

Cena:	Powierzchnia:	Pomieszczeń:	Typ obiektu:
7 900 000 zł	**859 m^2**		**biurowiec**

Klinika dentystyczna lub medyczna w Krakowie!



Numer oferty	**1519**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**7 900 000 zł**
Powierzchnia	**859 m^2**
Cena za m^2	**9 197 zł zł / m^2**

OPIS OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna o numerze: **191** mierząca powierzchnię **541** m.kw. (0,0541ha) zabudowanej nowoczesnym budynkiem "biurowo-usługowym", który został wyposażony w instalację dostosowaną w szczególności do prowadzenia kliniki dentystycznej lub gabinetów lekarskich, biur, innych usług a może mieszkań. Nieruchomość zlokalizowana w **Krakowie** przy ulicy **Ruczaj**.

Wyposażanie obiektu w sieci instalacji infrastruktury technicznej:
- prąd 1 i 3 fazy,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- wodociąg,
- internet światłowodowy,

Dodatkowe informacje:
- klimatyzacja chłodzenie/grzanie,
- instalacja monitoringu, alarmowa i p.poż.
- winda 8-osobowa,
- wydzielona przestrzeń gastronomiczna,
- piwnica na całej kondygnacji podziemnej,
- zagospodarowana posesja wraz z ogrodzeniem,
- możliwość wykorzystania obiektu na komfortowe mieszkania,
- ogrzewanie gazowe z ogrzewaniem podłogowym

Bardzo dobra lokalizacja i nie tylko, to także nowatorska forma budynku, która sprawia, że przedmiotowy obiekt staje się widoczny oraz atrakcyjny pod względem estetycznym z jednocześnie bardzo dobrze funkcjonalnym wnętrzem, które z łatwością dopasujemy do niemalże każdych potrzeb inwestora. Budynek oddany do użytkowania w 2017 roku o powierzchni całkowitej 859 m.kw. z powierzchnią użytkową wynoszącą 717,2 m.kw., której w skład wchodzi piwnica, parter oraz trzech pięter. Na parterze znajdują się (3) przestronne pomieszczenia użytkowe lub sklepowe, każde z witrynami oraz (2) osobne toalety, gdzie jeszcze na parterze znajduje się pomieszczenie usługowe z zapleczem, które może zostać zaadoptowane na małą restaurację, sklep lub kawiarnię z ogródkiem. Pierwsze piętro to przestrzeń przeznaczona na gabinety dentystyczne lub lekarskie, z pełnym uzbrojeniem w instalacje pod fotele dentystyczne oraz dwie (2) toalety, dodatkowo pomieszczenie i hol recepcyjny. Drugie piętro stanowi dokładne odwzorowanie pierwszego, ale część powierzchni została przerobiona na salę konferencyjną z instalacją TV/projektor z zapleczem kuchennym i dużym pomieszczeniem użytkowym, zapewniając możliwość organizowania

spotkań i szkoleń bez konieczności przemieszczania się po piętrach. Trzecie piętro to część mieszkalna składająca się z trzech niezależnych mieszkań, które też można dostosować do prowadzenia gabinetów lub biura. Miejsca postojowe wzdłuż frontowej elewacji budynku na wyłączność personelu budynku i ich klientów, zapewniając estetyczne i funkcjonalne otoczenie.

Ta nieruchomość przy ulicy Ruczaj 39 to doskonała propozycja dla inwestorów szukających kompaktowej i funkcjonalnej nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej, ale też i którą możemy dostosować do własnych potrzeb np. pod wynajem lub mieszkania. Jego nowoczesna bryła, funkcjonalność oraz atrakcyjna lokalizacja w Krakowie sprawiają, że jest to oferta wyjątkowa i ponadczasowa na rynku nieruchomości.

CENA: 7 900 000 PLN / gwarancja negocjacji ceny

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:
- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą i prezentacji.
Mentor oferty: Kamil, tel.: +48 508 406 171

KONTAKT

INVEST DOM

+48 517 105 509 +48 508 406 171 biuro@investdom.gorlice.pl

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