invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI

BUILDING FOR SALE

GORLICKI, GORLICE, GORLICE, MAŁOPOLSKIE

Price:	Total area:	Spaces:	Building type:
1 840 000 zł	**403,10 m^2**	**9**	**workshop**

Przejmij gotowy biznes! Budynek w centrum Gorlic

Offer number	**1562**
Transaction type	**Sale**
Price	**1 840 000 zł**
Total area	**403,10 m^2**
Price per m^2	**4 565 zł zł / m^2**
Spaces	**9**

PROPERTY DESCRIPTION

Przedmiotem sprzedaży jest **prawo własności** budynku posadowionego na nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste oznaczonej jako działka ewidencyjna numer: **517/58** o powierzchni: **0,0317 ha** zabudowanej obiektem budowlanym typu biurowo-warsztatowego. Obiekt wybudowany początkiem lat 2000, po kapitalnym remoncie w 2007 r., wolnostojący, (I-kondygnacyjny) z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej: ok. **378 m.kw.**. Zgodnie z (**MPZP**) **M**iejscowym **P**lanem **Z**agospodarowania **P**rzestrzennego przeznaczenie pod zabudowę obejmuje tereny symbolu: **10.MW** - (teren komunalnego budownictwa mieszkaniowego). Nieruchomość umiejscowiona w przemysłowej dzielnicy **Gorlic** przy ulicy **ks. Piotra Ściegiennego**, nieopodal ścisłego centrum miasta w powiecie gorlickim, województwie małopolskim.

Funkcjonalny układ pomieszczeń stanowią:
PARTER: garaż 4 stanowiskowy, pomieszczenie biurowe, sanitariat (łazienka, WC), kotłownia, hol wejściowy,
PODDASZE: 6 pomieszczeń biurowych, schowek, korytarz, toaleta + prysznic, pralnia, pomieszczenie sklepowe/magazyn.

Wyposażenie obiektu w sieć infrastruktury technicznej:
- prąd, 3-fazy,
- wodociąg miejski,
- kanalizacja sanitarna,
- gazociąg,
- system odprowadzania spalin,
- instalacja sprężonego powietrza,
- instalacja odgromowa,
- światłowód,
- monitoring,
- alarm.

Opis nieruchomości:
Budynek wybudowany z cegły ceramicznej, ogrzewany piecem gazowym 2-funkcyjnym. Ściany zewnętrzne docieplone styropianem grubości 12cm, a poddasze wełną mineralną grubości 18cm. Dach w poszyciu blachodachówki koloru grafitowego. Fundament i strop wykonany ze zbrojonego żelbetu z dwuwarstwową izolacją papy. Dochodowy i świetnie prosperujący warsztat samochodowy, zlokalizowany w bardzo dobrej części Gorlic. Firma działa od lat, cieszy się doskonałą opinią, stałą bazą klientów oraz ugruntowaną pozycją na lokalnym rynku motoryzacyjnym. Najważniejsze atuty oferty:
- w pełni wyposażony warsztat - profesjonalne stanowiska, narzędzia, podnośniki, sprzęt

diagnostyczny i kompletne wyposażenie umożliwiające natychmiastowe rozpoczęcie pracy bez dodatkowych inwestycji,
- uregulowana sytuacja prawna, pełna dokumentacja, pozwolenia i stabilna działalność gospodarcza,
- dobra lokalizacja łatwy dojazd, widoczność z ulicy, wygodny parking dla klientów,
- ugruntowana baza klientów - warsztat posiada wielu stałych klientów indywidualnych i firmowych, co zapewnia ciągłość zleceń,
- możliwość rozwoju - obiekt i zaplecze pozwalają rozszerzyć działalność o dodatkowe usługi (serwis klimatyzacji, wulkanizację, sprzedaż części, myjnię, itp.).

Co obejmuje oferta? Kompletne wyposażenie warsztatowe, całe zaplecze techniczne i socjalne tj. 3 podnośniki dwukolumnowe i 1 podnośnik nożycowy, w pełni wyposażone stanowisko wymiany opon (montażownica i wyważarka do opon), komputery diagnostyczne, maszyny do ustawiania zbieżności i geometrii, spawarki oraz wiele innych, przydatnych do pracy narzędzi. Warsztat przygotowany jest do pracy od zaraz, idealny zarówno dla doświadczonego mechanika, jak i przedsiębiorcy chcącego wejść w branżę motoryzacyjną. Ponadto nowy nabywca otrzyma zmagazynowane zaplecze z częściami samochodowymi. Dużym atutem nieruchomości jest dodatkowa przestrzeń na poddaszu. Aktualnie znajduje się tam 5-cio pokojowe mieszkanie z kuchnią, dużą łazienką, WC oraz pralnią. Mieszkanie jest wynajmowane nieprzerwanie od dwóch lat (najem długoterminowy), gwarantując przy tym stały, comiesięczny dochód. Poza opisywanym mieszkaniem na poddaszu znajdują się dwa pomieszczenia aktualnie wykorzystywane w celach biurowych. Powierzchnia posiada ogromny potencjał do przeróbki i przystosowania jej do własnych potrzeb np. dwa duże mieszkania pod wynajem.

W najbliższej odległości znajdziesz:
- 100m - przystanek autobusowy,
- 150m - sklep "Żabka",
- 200m - skup złomu "Metion",
- 550m - sklep techniczny, sklep spożywczy "Lider market",
- 600m - Zespół Szkół Technicznych im. Wincentego Pola, sklep techniczny "TechMax",
- 900m - Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów "ANMAR",
- 1000m - "Auto-Centrum" Stacja Kontroli Pojazdów,
- 1100m - myjnia samochodowa bezdotykowa,
- 1400m - "LAKIN" lakiery samochodowe,
- 2200m - centrum miasta Gorlice, Urząd Miejski,
- 2700m - stacja paliw "BP",

CENA NIERUCHOMOŚCI: 1 840 000 PLN

Zapraszam do zapoznania się z ofertą i do prezentacji w terenie.
Termin oraz godzina do ustalenia.
Agent prowadzący: **Mateusz +48 690 427 800**

CONTACT AN AGENT

INVEST DOM

517 105 599 biuro@investdom.gorlice.pl

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