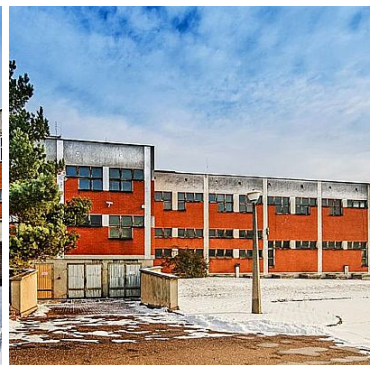


OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 3 397,00 m², pow. działki: 5 987,00 m²,

Mysłowice, 1km od zjazdu na A4

Cena **5 140 000** zł



Opis nieruchomości

Na sprzedaż rozbudowany kompleks inwestycyjny na dużej działce.

Rozbudowany kompleks inwestycyjny na dużej działce. Składa się z 3 połączonych ze sobą budynków, do których prowadzą oddzielne wejścia. Obiekt posiada 3 kondygnacje naziemne oraz jest w całości podpiwniczony. Teren pod jednym z budynków można wykorzystać jako garaż podziemny. Wielkość pomieszczeń zaprojektowanych w układzie gabinetowym waha się od 15 m² do 30 m². Na pierwszym piętrze znajduje się przestronne 200 - metrowe pomieszczenie po byłej centrali telefonicznej do

dowolnego zaaranżowania. Front budynku zlokalizowany jest od strony ul. Ziętka, natomiast tył skierowany jest w stronę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren działki jest ogrodzony i w większości utwardzony.

Na terenie nieruchomości znajduje się parking na ok. 15 samochodów.
Nieruchomość znakomicie nadaje się na budynek biurowy, centrum logistyczne.

Lokalizacja

Dużym atutem nieruchomości jest jej położenie w doskonale skomunikowanej części miasta. Odległość od centrum wynosi 1,5 km. W pobliżu, 1 km na południowy zachód znajduje się zjazd na autostradę A4 prowadzącą z zachodu na wschód przez południową Polskę (wzdłuż Sudetów i Karpat). Jest to część drogi międzynarodowej Mysłowice – Balice. Odległość od Portu Lotniczego Balice wynosi 60 km.

Na terenie osiedla Brzęczkowice, na którym usytuowana jest nieruchomość, znajduje się park (kiedyś stał tu pomnik z autentycznym radzieckim czołgiem), sklepy, place zabaw, 2 szkoły podstawowe, przedszkola publiczne, gimnazjum, staw, kościół, cmentarz, zabytkowa kapliczka, przychodnie lekarskie, bary i restauracje. W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości występuje zabudowa wielorodzinna. Od strony zachodniej i wschodniej nieruchomość otoczona jest głównie niewielkimi lasami oraz największymi w mieście ogródkami działkowymi.

W pobliżu

- 100 m - przystanek autobusowy
- 5 km - autostrada A4
- 1,5 km - Muzeum pożarnictwa
- 30 km - Port lotniczy Katowice – Pyrzowice
- 60 km - Port lotniczy Kraków-Balice

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Ze względu na korzystną lokalizację nieruchomość może zostać optymalnie zagospodarowana na cele biurowe lub po adaptacji – jako obiekt handlowo-usługowy. Według estymacji Orange Polska S.A. możliwy jest wzrost powierzchni użytkowej o ok. 2000 m². Dostępna działka daje możliwość budowy parkingu naziemnego. Wg oceny Orange Polska S.A. najkorzystniejszym sposobem wykorzystywania jest przeznaczenie całej nieruchomości na cele biurowe, usługowe lub handlowe.

Szczegóły informacji

Zastrzega się, że wskazane w niniejszej ofercie dane nieruchomości określające jej potencjał inwestycyjny, w szczególności w zakresie podanych wartości PUM/PUU mogą różnić się od wartości

rzeczywistych. Z uwagi na powyższe dane te nie stanowią wiążącego elementu oferty.

Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mysłówice nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:

- 2U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa

Symbol	20/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	5 140 000 PLN
Stara cena	5 135 000 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	Mysłowice
Gmina	Mysłowice	Miejscowość	Mysłowice
Kod pocztowy	41-412	Dzielnica - osiedle	1km od zjazdu na A4
Powierzchnia całkowita	3 397 m ²	Powierzchnia działki	5 987 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	DOBRY
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Czy jest KW	JEST
Nr Licencji	3115	Stan budynku	DOBRY
Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE		



Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie **www.krzyszton24.pl**