

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 2 842,00 m², pow. działki: 3 525,00 m²,

Pszczyna, Centrum

Cena **3 990 000** zł



Opis nieruchomości

Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 3 525 m².

Na ogrodzonym terenie mieści się budynek biurowy o powierzchni użytkowej 2677,75 m² oraz budynek techniczny (164,11 m²). Murowany budynek biurowy o 3 kondygnacjach i częściowo 2, z poddaszem i piwnicą. Wewnątrz pomieszczenia biurowe w dobrym standardzie wykończenia, zaaranżowane m.in. na: sale konferencyjne, szkoleniowe, open space'y, do tego pokoje gospodarcze i socjalne. Kształt działki regularny, zbliżony do kwadratu. Ponadto budynek wyposażony w rampę dla osób niepełnosprawnych.

Na działce znajduje się utwardzony plac, z licznymi miejscami parkingowymi. Wokół nieruchomości trawniki z nasadzonymi krzewami i drzewami. Budynek wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, elektryczną, wentylacji i klimatyzacji, przeciwpożarową, alarmową, telefoniczną.

W skład nieruchomości wchodzi:

- budynek biurowy – pow. użytkowa 2677,75 m²
- budynek techniczny (m.in. z garażami) – pow. użytkowa 164,11 m²

Łączna powierzchnia budynków wynosi 2841,86 m².

Lokalizacja

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa wielorodzinna i handlowo-usługowa (m.in. dwa duże dyskonty spożywcze, sklep RTV-AGD, restauracja) oraz budynki administracji publicznej (Szpital Powiatowy, Komenda Policji, Centrum Gabinetów Specjalistycznych, Sąd Rejonowy). W odległości ok. 600 m usytuowany jest dworzec kolejowy PKP Pszczyna, zaś droga krajowa nr 1 w kierunku Katowic – ok. 1,2 km. Zaledwie 350 m od nieruchomości oddalony jest Rynek, natomiast największa atrakcja Pszczyny – piękny neobarokowy pałac z XII w. – 600 m.

W pobliżu

- 100 m – dwa duże dyskonty spożywcze
- 350 m – Rynek
- 600 m – dworzec kolejowy "Pszczyna"
- 600 m – neobarokowy pałac z XII w.
- 1,2 km – droga krajowa nr 1

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Głównym atutem nieruchomości jest bardzo dobra lokalizacja w centrum Pszczyny, w pobliżu Rynku oraz stacji kolejowej. Ponadto do dyspozycji liczne miejsce parkingowe na posesji. Nieruchomość do wykorzystania na cele biurowo-usługowe. Istnieje możliwość zaadaptowania budynku na hostel.

Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą z dnia 14 kwietnia 2016 r., nieruchomość usytuowana jest na terenie o symbolu: B.7U oraz znajduje się w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

1. przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej
1. przeznaczenie dopuszczone m.in.:
 - mieszkania wbudowane w obiekt usługowy lub w budynku wolnostojącym

- funkcje gospodarcze wbudowane w obiekt usługowy lub w budynku wolnostojącym

Symbol	8/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	3 990 000 PLN
Stara cena	5 500 000 PLN	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Miejscowość	Pszczyna	Kod pocztowy	43-200
Dzielnica - osiedle	Centrum	Powierzchnia całkowita	2 842 m ²
Powierzchnia działki	3 525 m ²	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	DOBRY
Forma własności	UŻYTKOWANIE WIECZyste	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**