

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 4 845,00 m², pow. działki: 4 137,00 m²,

Biała Podlaska, Centrum

Cena **6 000 000** zł



Opis nieruchomości

Atrakcyjna nieruchomość pod call center, hotel lub handel w samym centrum miasta.

Kompleks dwóch budynków znajdujących się na dużej działce o powierzchni 4 137 m². Pierwszy z budynków to obiekt biurowy o powierzchni ponad 2 000 m², posiada 3 kondygnacje oraz jest w całości podpiwniczony. Do budynku prowadzą 2 oddzielne wejścia, w środku ciąg komunikacyjny zapewniają 2 klatki schodowe. Na parterze znajduje się Salon Sprzedaży Orange Polska S.A., do którego prowadzi niezależne wejście. Na pierwszym piętrze przestronne pomieszczenie o powierzchni ponad 350 m² z możliwością adaptacji na cele biurowe, w szczególności open space. Drugie piętro nieruchomości to

głównie pokoje biurowe o średniej powierzchni ok. 20 m² każdy. Układ gabinetowy daje wiele możliwości aranżacji.

Drugi budynek kompleksu to obiekt trzykondygnacyjny w części podpiwniczony. Pomieszczenia na każdym piętrze zaaranżowane są w układzie gabinetowym. Główne wejście zlokalizowane jest bezpośrednio od ul. Piłsudskiego, a komunikację zapewniają dwie klatki schodowe. Działka jest płaska, ma regularny kształt zbliżony do kwadratu i jest działką narożną o 2 frontach, co zapewnia idealną ekspozycję lokali znajdujących się na parterze. Całość jest ogrodzona. W pobliżu znajdują się ogólnodostępne miejsca parkingowe.

Na terenie znajdują się garaże, które mogą posłużyć jako powierzchnia magazynowa.

Korzystne położenie, układ i budowa budynków daje również możliwość przearanżowania obiektu na nowoczesne call center, hotel lub hostel.

Obecnie obiekt w dużej części jest wynajmowany.

Lokalizacja

Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części miasta Biała Podlaska, na rogu ul. Piłsudskiego i Pocztowej, w odległości ok. 65 m od Placu Wolności. Ulica Piłsudskiego łączy Plac Wolności z ul. Garncarską, która łączy się z główną arterią w mieście - ul. Zamkową.

W niewielkiej odległości znajduje się Urząd Miasta, Urząd Stanu Cywilnego, Kościół św. Anny, liczne oddziały banków, a także Park Radziwiłłowski, w którym znajduje się Muzeum Południowego Podlasia i Biblioteka Miejska.

W pobliżu

- ok. 65 m Plac Wolności
- 100 m Urząd Miasta
- 450 m Park Radziwiłłowski
- 600 m Muzeum Południowego Podlasia
- 600 m Biblioteka miejska
- 1,5 km CH Rywał
- 2,5 km Dworzec PKP
- 2,6 km droga europejska E30

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Nieruchomość jest atrakcyjnie zlokalizowana na terenie miasta, z bezpośrednim dostępem do drogi. Atutem też jest działka o regularnym kształcie. Budynek można przebudować i zaadaptować na usługi komercyjne: biura, obiekt handlowy lub hotel. Według estymacji Orange Polska możliwy jest wzrost powierzchni użytkowej o ok. 350 m².

Uwarunkowania planistyczne

Nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – I etap obejmujący teren `CENTRUM` zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/141/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 października 2004 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 25, poz. 818 z dnia 4 lutego 2005r. Działki nr ewid. 1463/1 i 1467 położone w Białej Podlaskiej przy ulicy Piłsudskiego zawierają się w obszarze oznaczonym na planie symbolem 9UŁ/U.

Przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usługową stopnia ogólnomiejskiego z zakresu administracji publicznej i komercyjnej, bankowości i finansów, kultury, turystyki, handlu, gastronomii oraz mieszkalnictwo

Funkcja uzupełniająca: usługi podstawowe z zakresu kultury, oświaty i wychowania, handlu i usług bytowych.

Symbol	17/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	NIEAKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	6 000 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	Biała Podlaska
Gmina	Biała Podlaska	Miejscowość	Biała Podlaska
Kod pocztowy	21-500	Dzielnica - osiedle	Centrum
Powierzchnia całkowita	4 845 m ²	Powierzchnia działki	4 137 m ²
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	DOBRY
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**