

## Obiekt na sprzedaż - Trzebiatów, miasto

cena **499 000 zł**

pow. całkowita: **539,00 m<sup>2</sup>**, pow. działki: **2 918,00 m<sup>2</sup>**,



**opis nieruchomości****Oferujemy Państwu na sprzedaż budynek biurowo magazynowy, zlokalizowany przy głównej drodze wjazdowej do Trzebiatowa.**

Do nieruchomości prowadzi komfortowa droga z szeroką bramą wjazdową. Przy obiekcie znajduje się duży brukowany parking, na około 20 samochodów.

Działka na której położony jest budynek posiada formę użytkowania wieczystego. Właściciele gruntów w tej strefie prowadzą rozmowy z gminą odnośnie wykupu gruntu na własność, być może w niedalekiej przyszłości będzie taka możliwość.

Ogromną zaletą obiektu jest usytuowanie działki, która jest bezpośrednio widoczna z drogi, przez co jest to doskonała powierzchnia reklamowa.

Budynek złożony z części biurowej o powierzchni **476 m<sup>2</sup>** oraz z kotłowni o powierzchni **63 m<sup>2</sup>**.

**Nieruchomość składa się z:**

- 15 pomieszczeń o przeznaczeniu biurowo magazynowym
- oddzielnej kuchni
- serwerowni
- 2 toalet
- recepcji
- kotłowni
- dużego holu

Budynek budowany metodą tradycyjną wykonany z cegły pełnej, okna plastikowe, centralne ogrzewanie oraz CWU - piec na olej opałowy.

Na zewnątrz budynku zamontowany monitoring. Nieruchomość docieplona styropianem 10 cm, natomiast elewacja wymaga wykończenia, np. barankiem. Budynek wewnątrz wymaga remontu, choć z pewnością nie jest konieczny remont kapitalny, instalacje są w dobrym stanie, część pomieszczeń również. W jednym pomieszczeniu miał miejsce niewielki pożar. Część pomieszczeń użytkowana socjalnie, są tam zaaranżowane pokoje dla pracowników, chociaż aktualnie budynek nie jest użytkowany.

Mała część działki została wyodrębniona i udostępniona firmie Enea z przeznaczeniem pod transformator energetyczny - inwestycja wykonana.

Lokalizacja oraz układ pomieszczeń stwarza doskonałe warunki do prowadzenia działalności z wielu branż.

Podział na wiele pomieszczeń daje możliwość wynajmu ich pod działalności usługowe.

**SERDECZNIE POLECAM I ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ****Bogna Węclewska****+48 602 158 501**



**szczegóły oferty**

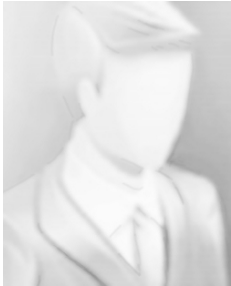
|                                 |                                |                                |                              |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Symbol                          | <b>6689/MKN/OS</b>             | Rodzaj nieruchomości           | <b>OBIEKT</b>                |
| Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                | Status                         | <b>AKTUALNA</b>              |
| Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                  | Nieruchomość dostępna od       | <b>30.11.2023</b>            |
| Cena                            | <b>499 000, 00 PLN</b>         | Cena za m2                     | <b>925, 79 PLN</b>           |
| Cena negocjowana                | <b>TAK</b>                     | Kraj                           | <b>POLSKA</b>                |
| Województwo                     | <b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>      | Powiat                         | <b>gryficki</b>              |
| Gmina                           | <b>Trzebiatów</b>              | Miejscowość                    | <b>Trzebiatów</b>            |
| Kod pocztowy                    | <b>72-320</b>                  | Dzielnica - osiedle            | <b>miasto</b>                |
| Region                          | <b>Powiat gryficki</b>         | Położenie                      | <b>MIASTO</b>                |
| Budynki w sąsiedztwie           | <b>OBIEKTY PRZEMYSŁOWE</b>     | Powierzchnia całkowita         | <b>539, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Powierzchnia działki            | <b>2 918, 00 m<sup>2</sup></b> | Kształt działki                | <b>TRAPEZ</b>                |
| Zagospodarowanie działki        | <b>ZABUDOWA</b>                | Powierzchnia użytkowa          | <b>539, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Powierzchnia magazynowa         | <b>476, 00 m<sup>2</sup></b>   | Powierzchnia biurowa           | <b>476, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Całkowita powierzchnia usługowa | <b>476, 00 m<sup>2</sup></b>   | Użytkowa powierzchnia usługowa | <b>476, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Powierzchnia dróg i placów      | <b>1 000, 00 m<sup>2</sup></b> | Forma własności działki        | <b>UŻ. WIECZYSTE</b>         |
| Udział w działce                | <b>CAŁOŚĆ</b>                  | Rodzaj obiektu                 | <b>BIUROWO-USŁUGOWY</b>      |
| Rodzaj budynku                  | <b>BIUROWIEC</b>               | Rok budowy                     | <b>1990</b>                  |
| Standard                        | <b>DO REMONTU</b>              | Stan budynku                   | <b>DO REMONTU</b>            |
| Konstrukcja budynku             | <b>MUROWANA</b>                | Materiał ścian                 | <b>PUSTAK</b>                |
| Rodzaj stropu                   | <b>WYLEWANY</b>                | Technika budowy                | <b>TRADYCYJNA</b>            |
| Typ kuchni                      | <b>ODDZIELNA</b>               | Wyposażenie kuchni             | <b>NA ŻYCZENIE</b>           |
| Wyposażenie łazienki            | <b>CZĘŚCIOWE</b>               | Liczba WC                      | <b>2</b>                     |
| Droga dojazdowa                 | <b>GŁÓWNA DROGA</b>            | Rodzaj nawierzchni             | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>    |
| Parter                          | <b>TAK</b>                     | Ilość poziomów                 | <b>1</b>                     |
| Ilość kondygnacji               | <b>1</b>                       | Wysokość kondygnacji [m]       | <b>3, 20 cm</b>              |
| Liczba pomieszczeń              | <b>20</b>                      | Umeblowanie                    | <b>NA ŻYCZENIE</b>           |
| Źródło c.w.                     | <b>OLEJOWY 2-OBIEGOWY</b>      | Ogrzewanie                     | <b>C.O. OLEJOWE</b>          |
| Podpiwniczenie /piwnica         | <b>NIEPODPIWNICZONY</b>        | Stan instalacji                | <b>DO WYMIANY</b>            |



|                         |                                                                                   |                             |                          |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Forma własności         | <b>UŻYTKOWANIE WIECZYSTE</b>                                                      | Linia telefoniczna          | <b>TAK</b>               |
| Energia elektryczna     | <b>TAK</b>                                                                        | Napięcie 400V (siła)        | <b>TAK</b>               |
| Podłączony wodociąg     | <b>TAK</b>                                                                        | Podłączona kanalizacja      | <b>TAK</b>               |
| Rodzaj kanalizacji      | <b>PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW</b>                                           | Źródło wody                 | <b>WODA MIEJSKA</b>      |
| Uciążliwość okolicy     | <b>UMIARKOWANIE CICHE</b>                                                         | Wentylacja                  | <b>TAK</b>               |
| Piekarnik               | <b>TAK</b>                                                                        | Kuchnia elektryczna         | <b>TAK</b>               |
| Monitoring              | <b>TAK</b>                                                                        | Osiedle zamknięte           | <b>TAK</b>               |
| Rodzaj okien            | <b>PLASTIKOWE</b>                                                                 | Pokrycie dachu              | <b>PAPA</b>              |
| Kształt dachu           | <b>PŁASKI</b>                                                                     | Poddasze                    | <b>BRAK PODDASZA</b>     |
| Elewacja                | <b>INNE</b>                                                                       | Rodzaj ogrodzenia           | <b>SIATKA</b>            |
| Ogrodzenie              | <b>PEŁNE</b>                                                                      | Czy jest KW                 | <b>TAK</b>               |
| Licznik prądu           | <b>TAK</b>                                                                        | Wodomierz                   | <b>TAK</b>               |
| Certyfikat energetyczny | <b>NIE</b>                                                                        | Liczba miejsc parkingowych  | <b>20</b>                |
| Typ parkingu            | <b>KOSTKA BRUKOWA</b>                                                             | Balkon                      | <b>NIE</b>               |
| Taras                   | <b>NIE</b>                                                                        | Widok na północ             | <b>TAK</b>               |
| Widok na południe       | <b>TAK</b>                                                                        | Widok na wschód             | <b>TAK</b>               |
| Widok na zachód         | <b>TAK</b>                                                                        | Najbliższa rzeka            | <b>800</b>               |
| Najbliższy sklep        | <b>1000</b>                                                                       | Najbliższa stacja paliw     | <b>100</b>               |
| Nr Licencji             | <b>17866</b>                                                                      | Cechy dodatkowe             | <b>lokal biurowy</b>     |
| Za co opłaty dodatkowe  | <b>PRĄD, OGRZEWANIE, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, ZA UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, WODA</b> | Dotychczasowe użytkowanie   | <b>BIUROWE</b>           |
| Warunki gruntowe        | <b>DOBRE</b>                                                                      | Uciążliwości i ograniczenia | <b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b> |
| Wysokość hali [m]       | <b>3.20</b>                                                                       | Materiał posadzki           | <b>beton</b>             |
| Osobne WC               | <b>TAK</b>                                                                        | Czynsz administracyjny      | <b>1, 00 PLN</b>         |



**kontakt do agenta**



**Bogna Węclewska**

Doradca ds. nieruchomości

☎ +48 506 218 312

✉ [bw@mikulski-nieruchomosci.pl](mailto:bw@mikulski-nieruchomosci.pl)



więcej ofert na stronie **[www.mikulski-nieruchomosci.pl](http://www.mikulski-nieruchomosci.pl)**

