

**BUDYNEK USŁUGOWO- MAGAZYNOWY**

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Offer number             | <b>6648</b>                      |
| Transaction type         | <b>Sale</b>                      |
| Price                    | <b>6 000 000 PLN</b>             |
| Total area               | <b>1 889,20 m<sup>2</sup></b>    |
| Price per m <sup>2</sup> | <b>3 176 PLN / m<sup>2</sup></b> |
| Rooms                    | <b>20</b>                        |

**Offer description**

**DZIAŁKA JAKO PRZEDMIOT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ZABUDOWANA BUDYNKAMI MAGAZYNOWYMI I BUDYNKIEM BIUROWYM, STANOWIĄCYM ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ**

**Położenie:** działka nr 88/131 km57, Obręb Opole, powiat miasto Opole.

Prawo użytkowania wieczystego: okres - 16.07.2092

**Oznaczenie w ewidencji gruntów:** Działka numer 88/131 arkusz mapy 57, obręb 0103 Opole, miasto Opole, powierzchnia 0,1748 ha.

**Opis funkcji i programu użytkowego budynku:****Parter**

- trzy wyodrębnione pomieszczenia magazynowe, WC, pomieszczenie kotłowni gazowej, pomieszczenie socjalne pracowników, dwa pokoje biurowe, przedsionek wejściowy do sklepu oraz na parterze i piętrze otwarte pomieszczenia ekspozycji. Dostęp na piętro dwoma klatkami schodowymi, w tym jedna dla klientów. Dostęp do pomieszczeń magazynu bramą dostaw w elewacji południowej oraz z sali sprzedaży.

**Opis konstrukcji:**

- fundamenty żelbetonowe: stopy fundamentowe, ławy fundamentowe pod ściany osłonowe i ściany działowe;
- konstrukcja nośna prefabrykowana żelbetonowa - słupy, podciąg siatka słupów 6,0 x 6,0 metra
- strop nad parterem - żelbetowy prefabrykowany z płyt kanałowych H=24 cm;
- stropodach - dwuspadowy o nachyleniu 50 - żelbetowy prefabrykowany z płyt kanałowych H=24 cm; ścianek kolankowych z cegły i płyt korytkowych,
- ściany części nadziemnej - zewnętrzne murowane z bloczków betonowych i cegły ceramicznej,
- ściany działowe murowane z cegły dziurawki o grubości 6,5 i 12 cm,
- schody - żelbetowe płytowo-żebrowe dwubiegowe oparte na ścianach i podciągach,
- stolarka okienna i drzwi wejściowe z PCV,
- tynki wewnętrzne kat. III gładkie wapienno-cementowe,
- elewacja z tynków cementowo-wapiennych, malowanie farbą elewacyjną,
- instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczna, oświetlenia, ogrzewanie z kotła gazowego w pomieszczeniu kotłowni, wentylacji grawitacyjnej, odgromowa,
- wyposażenie budynku: winda towarowa.

Budynek powstał w 1987 roku.

**Dostęp do drogi publicznej:** pośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Ozimskiej, poprzez działkę nr 88/143, na której jest ustanowiona służebność przejazdu i przechodu.

Nie zwlekaj, zadzwoń lub napisz do mnie już teraz, umów się na osobistą prezentację. Cena do negocjacji!

Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę **Dariusz Kowol**, kontakt: **500 233 344**, mail: **dariusz.kowol@brokerhouse.pl**, pod nadzorem licencji 11486. Pozostałe oferty na [www.brokerhouse.pl](http://www.brokerhouse.pl)

Nota prawna: Informacje dotyczące opisu nieruchomości podane są przez właściciela, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC.

BIURO BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻ, WYNAJEM DOMY, MIESZKANIA, POWIERZCHNIE KOMERCYJNE OPOLE, WOJ. OPOLSKIE--- POŚREDNICTWO KREDYTOWE---ul. Sempołowskiej 1, Opole. Kontakt: 77/ 441 27 22.

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH.

### Contact an agent

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <b>Dariusz Kowol</b>   | dariusz.kowol@brokerhouse.pl |
| 500-233-344  |                              |
| <b>Broker House Nieruchomości</b> Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole |                              |

Sent from [IMO for real estate brokers](#).