

**Obiekt na sprzedaż**

Numer oferty	4079
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	6 300 000 PLN
Powierzchnia	2 120,43 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	2 971 PLN / m <sup>2</sup>

**Opis oferty****KAMIENICA Z WINDĄ W CENTRUM MIASTA OPOLE****1. LOKALIZACJA:** Opole ul. Reymonta 29;

Kamienica usytuowana jest w centralnej części Opola przy ulicy o dużym nasileniu ruchu pieszego i kołowego, w tym komunikacji miejskiej. Kamienica sąsiaduje z targowiskiem miejskim, do którego prowadzi ogólnodostępny ciąg pieszy od ul. Reymonta poprzez istniejącą bramę w przedmiotowym budynku. Sytuacja powyższa znacznie wzmacnia ruch pieszego praktycznie „przez kamienicę”, co wywiera bardzo pozytywny wpływ na działalność komercyjną w samej kamienicy.

**2. WIELKOŚĆ OBIEKTU I POSESJI**

Całkowita powierzchnia kamienicy wynosi około 2120,43m<sup>2</sup> rozkładając się prawie równomiernie na sześć poziomów (w tym piwnica wysokość 2,17m). Ogólna powierzchnia jednego poziomu wynosi około 350m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa ogółem około 1685,8m<sup>2</sup>. (bez piwnic, które także mogą stanowić pow. użytkową). Wysokość pomieszczeń wynosi 2,80m sufit podwieszony, wysokość całości do stropu 3,20m). Kamienica posadowiona jest na działce o powierzchni 1350m<sup>2</sup>, z czego ponad 900 m<sup>2</sup> przeznaczone jest na komunikację i miejsca parkingowe dla samochodów.

**3. PLAN**

Warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu otrzymane od Zarządu Miasta Opole są zgodne z miejscowymi planem zagospodarowania przestrzennego. Z ich treści wynika, że przedmiotowa kamienica przeznaczona jest na funkcję o znaczeniu centro-twórczym.

**4. MEDIA**

Media miejskie; ogrzewanie z sieci miejskiej

**5. STAN PRAWNY**

Własność.

**6. CECHY UŻYTKOWE I PROPOZYCJE ZAGOSPODAROWANIA**

Budynek po kapitalnym remoncie i adaptacji w 2001roku, powstałe powierzchnie komercyjne przeznaczone są na WYNAJEM – obecnie 60% powierzchni budynku jest wynajmowane. Powierzchnie na piętrach (I - IV) przeznaczone na działalność biurową z zapleczem socjalnym, osobno olicznikowane: ogrzewanie, energia elektryczna i woda. Parter wyposażony w system alarmowy, przewidziany jest dla instytucji o charakterze handlowo-usługowo-finansowym (bank, firma ubezpieczeniowa, sklepy, itp.)

**7. WYPOSAŻENIE**

Kamienica wyposażona w instalację oddymiającą, przeciwpożarową, internetową, telefoniczną, sieć komputerową ponadto klimatyzacja w każdym z pomieszczeń.

Podana kwota jest ceną BRUTTO

Kontakt: Dariusz Kowol, pod nadzorem licencji nr 11486, tel. 500-233-344, 77/ 441 27 22, [dariusz.kowol@brokerhouse.pl](mailto:dariusz.kowol@brokerhouse.pl), więcej ofert na

\*opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i następnym Kodeksu Cywilnego

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.

## Kontakt

**Dariusz Kowol**

dariusz.kowol@brokerhouse.pl

500-233-344

**Broker House Nieruchomości** Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).