

**Lokal na sprzedaż**

Numer oferty	6118
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 690 000 PLN
Powierzchnia	541.79 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	3 119 PLN / m <sup>2</sup>
Pomieszczeń	10

**Opis oferty****Prosperująca restauracja w otoczeniu parku!**

10km od Opola, Osowiec ul. Dworcowa 1

**Oferta na wyłączność!**

Marzysz o własnym biznesie z możliwością zamieszkania w wyjątkowym miejscu?

Budynek wolnostojący parterowy z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony o łącznej powierzchni z częściami przynależnymi ok. 541,79m<sup>2</sup>. Teren ogrodzony, usytuowany na trzech działkach o powierzchni całkowitej 3688m<sup>2</sup>.

**Funkcja pomieszczeń:**

Budynek główny klubokawiarnia z zapleczem gastronomicznym 268,66m<sup>2</sup>:

Parter składa się z głównej sali konsumpcyjnej 100,08m<sup>2</sup>, tarasu 47,10m<sup>2</sup>, kuchni 18,26m<sup>2</sup> oraz pozostałych części pomieszczeń sanitarnych i dla personelu.

Poddasze to dwa lokale mieszkalne o pow. 114m<sup>2</sup>, balkon.

W ciągu budynku głównego dobudowana została część pełniąca funkcję kręgielni, zaplecza kuchennego, pom. socjalno-biurowych o pow. 143,87m<sup>2</sup>.

Garaż jednostanowiskowy 15,26m<sup>2</sup>, oraz wiata. Ok. sześć stanowisk parkingowych na samochody osobowe dla personelu.

**Konstrukcja:**

Wykonany w technologii tradycyjnej murowanej ściany z cegły pełnej na zaprawie cementowej. Stropy nad piwnicami i parterem żelbetowe na belkach stalowych. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu stanowi dachówka typu Braas, częściowo Karpiówka ceramiczna, docieplony.

**Wykończenie:** okna na poziomie parteru drewniane, na poddaszu PCV. Ściany: tynk wapienny, gładzie.

**Media:**

Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, odgromową, wodociągową i sanitarną z odprowadzeniem ścieków do szamba wybieralnego. Ogrzewanie: ekogroszek.

#### Zagospodarowanie terenu:

Całość ogrodzona cegłą pełną paloną, podjazd wyłożony kostką. Otoczenie to park z licznymi nasadzeniami, zadrzewiony. Teren objęty MPZP oznaczony symbolem MNU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Dojazd drogą asfaltową.

**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, 77 441 27 22, mail: [dariusz.kowol@brokerhouse.pl](mailto: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.

#### **Kontakt**

<b>Dariusz Kowol</b>	<a href="mailto:dariusz.kowol@brokerhouse.pl">dariusz.kowol@brokerhouse.pl</a>
500-233-344	
<b>Broker House Nieruchomości Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole</b>	

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