

## Zadbany biurowiec z dużym potencjałem, PUM 2043 m2



Offer number	4
Transaction type	Sale
Price	3 300 000 zł
Total area	2 043 m <sup>2</sup>
Price per m <sup>2</sup>	1 615 zł / m <sup>2</sup>

### i PROPERTY DESCRIPTION

Oferujemy do sprzedaży budynek biurowy w Świętochłowicach, w strefie peryferyjnej na pograniczu z Rudą Śląską - Chebzie. Nieruchomość zlokalizowana w spokojnej i świetnie skomunikowanej z DTŚ części miasta.

Grunt - użytkowanie wieczyste

Budynek biurowy i garażowy - pełna własność

**Budynek** pięciokondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wzniesiony w 1984 roku w technologii "Outinord" - konstrukcja monolityczna, żelbetowa, płytowa. budynek stanowi segment A budynku dwusegmentowego.

**Elewacje** wykończono nietynkowaną cegłą, pionowe rezaloty tynkowane i malowane. Ściany Szczytowe wykończone płytami elewacyjnymi "Acekol"

**Stołarka Okienna** - w całości wymieniona na nowoczesną PVC

**Pomieszczenia biurowe i komunikacja wspólna** - standard dobry, ale zróżnicowany w zależności od piętra. W pomieszczeniach na większości ścian znajdują się tynki gipsowe, płyty GK, oraz tapety. Kuchnie i sanitariaty wyłożone płytkami ceramicznymi. Na ścianach korytarzy tynk mozaikowy, gresowy, Posadzki wykończone są : parkietem, panelami, płytkami ceramicznymi oraz wykładziną dywanową.

Większość pomieszczeń jest odświeżonych, lub po generalnych remontach.

**Piwnica** - bardzo zadbane. Część pomieszczeń zostało zaadaptowanych na pomieszczenia biurowe. Pozostałe pomieszczenia stanowią przestrzeń magazynową, warsztatową, gospodarczo- techniczną, rekreacyjną.

**Instalacje** - Budynek z dostępem do instalacji : elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna, CO, alarmowa, monitoring.

**Parking** - Wokół budynku znajduje się bardzo zadbane, prywatny parking utwardzony kostką brukową.

Powierzchnia gruntu - 3 426 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy - 428 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 2 043 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa garażu - 30,4 m<sup>2</sup>

Osobą zainteresowanym przesyłamy rzuty każdej z kondygnacji, oraz wyciąg z operatu szacunkowego.

Zapraszam do kontaktu i wspólnych oględzin nieruchomości. Dla zdecydowanych klientów, cena jest do negocjacji.

W razie jakichkolwiek pytań jestem do dyspozycji.

### ✉ CONTACT AN AGENT

👤 Michał Olczyk

☎ +48 693213456

📱 +48 693213456

✉ biuro@proverto.pl

📍 Proverto Nieruchomości Ul. Cicha 9, 43-210 Kobiór