

**AGATA MROŻEK NIERUCHOMOŚCI**

tel. 887-190-925 fax.  
 e-mail: biuro@amrozeknieruchomosci.pl  
 www.amrozeknieruchomosci.pl

Informacje ogólne	
Oferta nr	AGM-LS-1938
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Wałbrzych
Dzielnica	Biały Kamień
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Pow. całkowita [m2]	1127.00 m <sup>2</sup>
Liczba pięter w budynku	1
Cena	2900000.00 PLN
Cena/m2	2573.20
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Magdalena Cecotka
Telefon	500195544
E-mail	magdalenacecotka11@gmail.com

Opis	
Plac zabaw	nie
Dojazd	asfalt
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Alarm	nie
Winda	nie
Usytuowanie	dwustronne
Drzwi antywłamaniowe	nie
Możliwość parkowania	tak
Liczba kondygnacji	1

==== KONTAKT MAGDALENA CECOTKA 500 195 544 =====

**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA, ZABUDOWANA DWOMA BUDYNKAMI :**  
**MIESZKALNO BIUROWYM - JEDNOPIĘTROWYM- O POWIERZCHNI ok 440M2 ORAZ**  
**BUDYNKIEM PRODUKCYJNO SOCJALNO MAGAZYNOWYM, PARTEROWY O POWIERZCHNI ok 707M2,**

**RAZEM: POWIERZCHIA MIESZKALNA 81,39M2, BIUROWA 129,12M2, POZOSTAŁA 916,49M2**  
**POWIERZCHIA DZIAŁKI WRAZ Z PLACEM I MIEJSCAMI POSTOJOWYMI - 2796M2**

**CENA NIE OBEJMUJE FOTOWOLTAIKI PODŁĄCZONEJ W MAJU 2023R TEMAT DO UZGODNIENIA**

**BUDYNKI Z OK. 2001R,**

**NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄ SIĘ NA OBSZARZE NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNGO - OZNACZENIE TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

**POLECAM RÓWNIEŻ DLA FIRM NIE TYLKO POD DZIAŁALNOŚĆ BIUROWĄ CZY MAGAZYNOWĄ ALE RÓWNIEŻ I INNĄ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ NP. DLA FIRM TRANSPORTOWYCH, KOMISY SAMOCHODOWE, LUB POD WYNAJEM**

**NIERUCHOMOŚĆ ZNAJDUJE SIĘ W WAŁBRZYCHU NA DOLNYM ŚLĄSKU, OK 800 M DO CENTRUM, PRZY GŁÓWNEJ DRODZE MIEJSKIEJ, W SĄSIEDZTWIE USŁUGI I ZABUDOWA SZEREGOWA, TERENY SPACEROWE POD CHEŁMCEM**

**W POBLIŻU STARA KOPALNIA, ORLEN, AQUAPARK, GALERIA VICTORIA,**

**MEDIA: prąd, woda, szambo, gaz z budynku parterowym, fotowoltaika**  
**Działka częściowo ogrodzona, kraty w oknach, alarm**

**Polecam Państwu do sprzedaży dwa budynki: biurowo mieszkalny i magazynowo socjalny w Wałbrzychu z dużym placem i licznymi miejscami do parkowania.**  
**Sprzedawane ze względu na nowy pomysł właściciela.**

**Nieruchomości są w dobrym stanie technicznym, dach sukcesywnie naprawiany w zależności od potrzeb**  
**pomieszczenia i klatki schodowe systematycznie odświeżane, instalacje dobre.**  
**Idealne miejsce dla dużej firmy lub podnajem dla mniejszych firm - przynoszący systematyczny dochód**

**BUDYNEK JEDNOPIĘTROWY :**  
**Parter ok 229,5 m2, h 235cm, z 3 wejściami na zewnątrz, 2 dużymi salami, z wc, kuchnią, pomieszczeniem na urządzenia fotowoltaiczne, na półpiętrze**

Nieruchomość	
Stan lokalu	dobry
Instalacje	dobre
Powierzchnia działki [m2]	0.00
Rok budowy	2001
Przeznaczenie lokalu	Array

Pomieszczenia	
Zdjęcia	



łazienka z kabiną ,  
Piętro o powierzchni ok 210, 51m2: 4 pomieszczenia biurowe, 2 przedpokoje,  
dodatkowe biuro ze schodami prowadzącymi na parter, mieszkanie 3  
pokojowe +garderoba, aneks kuchenny i łazienka z kabiną i wc.  
Podpiwniczony, z piecem na ekogroszek z 2021r.  
Poddasze miejsce do przechowywania

Budynek parterowy : duża hala ok 28x28m ( z piecem na olej), sala sprzedaży  
witryną i roletą ( można podłączyć 2 piece akumulacyjne) 3 pomieszczenia  
biurowe z oknami, kuchnia, łazienka z wc i prysznicami i pomieszczenie  
socjalne, możliwe ogrzewanie gazowe

Łącznie 3 bramy garażowe.

Pełna własność z KW, bez obciążeń

Cena do delikatnych rozmów

Zapraszam do kontaktu, wszystkich dodatkowych informacji nie ujętych w  
opisie chętnie udzielię telefonicznie.

Polecam gorąco i zapraszam na prezentację bo warto.

Kontakt: Magdalena Cecotka  
[Magdalenacecotka11@gmail.com](mailto:Magdalenacecotka11@gmail.com)

Więcej zdjęć i ofert na stronie [www.amrozeknieruchomosci.pl](http://www.amrozeknieruchomosci.pl)

Zawsze dążymy aby informacje o oferowanych przez nas nieruchomościach  
były jak najbardziej rzetelne. Jednak niekiedy, z przyczyn od nas niezależnych  
ich weryfikacja nie jest możliwa. Informacje dotyczące oferty zostały  
sporządzone na podstawie oświadczenia wobec czego prosimy Państwa o  
traktowanie ich orientacyjnie. Oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu  
kodeksu cywilnego i nie jest wiążąca. Zdjęcia i opis zawarty w niniejszej  
ofercie jest własnością biura AGATA MROŻEK NIERUCHOMOŚCI, kopiowanie,  
powielanie, przetwarzanie zarówno w całości jak i w części bez zgody jest  
zabronione.

© Wszelkie prawa zastrzeżone - Agata Mrożek Nieruchomości