+48 504 647 433
Oferta numer **554/2181/ODS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Kostrzyn Nad Odrą - 749 000 zł



Typ budynku	Szeregowy
Rata kredytu*	tylko **4 021** zł
Powierzchnia działki	73.00 m^2

Kamienica mieszkalno-usługowa w centrum Kostrzyna nad Odrą.

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość położona **w centrum Kostrzyna nad Odrą** przy ul. Książęcej. To doskonała propozycja dla osób poszukujących miejsca, które łączy funkcję mieszkalną z usługową, a także dla inwestorów ceniących atrakcyjne lokalizacje i szerokie możliwości wykorzystania nieruchomości.

Budynek składa się z **lokalu usługowego na parterze oraz przestronnej części mieszkalnej zlokalizowanej na piętrze i poddaszu.** Funkcjonalny układ pozwala prowadzić działalność gospodarczą bez rezygnacji z komfortowego miejsca do życia lub wykorzystać nieruchomość jako inwestycję przynoszącą dochód z najmu.

Parametry nieruchomości:

✔ powierzchnia działki: 73 m²

✔ powierzchnia użytkowa budynku: 142,20 m²

✔ część usługowa (parter): 42,10 m²

✔ część mieszkalna (piętro i poddasze): 92,40 m²

✔ powierzchnia całkowita budynku: 187,30 m²

✔ powierzchnia zabudowy: 64,10 m²

✔ budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym i piwnicą

✔ zabudowa szeregowa

Nieruchomość została wykonana w technologii tradycyjnej z wykorzystaniem solidnych materiałów:

-ściany z pustaka ceramicznego z ociepleniem,
-dach pokryty dachówką,
-stolarka okienna PCV,
-ogrzewanie z pieca na ekogroszek,
-ciepła woda użytkowa z pompy ciepła,
-pełne uzbrojenie terenu (prąd, gaz, wodociąg, kanalizacja, sieć teletechniczna),
-funkcjonalny układ pomieszczeń.

Przeznaczenie:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest symbolem U1, obejmującym zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, co stwarza szerokie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej.

Atuty nieruchomości:
• prestiżowa lokalizacja w centrum miasta
• kilka minut od granicy z Niemcami
• lokal usługowy z dużym potencjałem
• komfortowa część mieszkalna
• możliwość prowadzenia działalności i zamieszkania pod jednym adresem
• doskonała propozycja dla przedsiębiorców i inwestorów
• pełna infrastruktura miejska w najbliższym otoczeniu

Lokalizacja:

Nieruchomość położona jest w doskonale skomunikowanej części Kostrzyna nad Odrą. W pobliżu znajdują się sklepy, restauracje, punkty usługowe, hotel, szkoły, urzędy oraz pełna infrastruktura miejska. Bliskość przejścia granicznego z Niemcami dodatkowo podnosi atrakcyjność tej lokalizacji zarówno pod względem prowadzenia działalności, jak i inwestowania.

Jeśli szukasz nieruchomości, która daje wiele możliwości wykorzystania oraz znajduje się w jednej z najbardziej atrakcyjnych lokalizacji przygranicznych, ta oferta z pewnością spełni Twoje oczekiwania.

Serdecznie zapraszam do kontaktu.