Nieruchomości Pod Śnieżką
al. Wojska Polskiego 1/1, 58-500 Jelenia Góra
668-157-193
rzechtalski.pod.sniezka@gmail.com

Obiekt na sprzedaż - Jelenia Góra, Centrum

cena **1 195 000** zł

pow. całkowita: **126,10** m^2, pow. działki: **223,00** m^2,





Nieruchomości Pod Śnieżką
al. Wojska Polskiego 1/1, 58-500 Jelenia Góra
668-157-193
rzechtalski.pod.sniezka@gmail.com





opis nieruchomości

KAMIENICA INWESTYCYJNA W CENTRUM JELENIEJ GÓRY – 4 NIEZALEŻNE LOKALE

Biuro Nieruchomości Pod Śnieżką prezentuje na sprzedaż dwukondygnacyjny budynek oficynowy położony w ścisłym centrum Jeleniej Góry.
Nieruchomość usytuowana jest w głębi posesji, z dostępem przez wewnętrzny dziedziniec, co pozwala połączyć doskonałą lokalizację z bardziej kameralnym charakterem.
Budynek obejmuje cztery niezależne funkcjonalnie lokale – po dwa na parterze i na pierwszym piętrze. Kompaktowe powierzchnie oraz powtarzalny układ pomieszczeń tworzą interesującą bazę zarówno pod najem długoterminowy, krótkoterminowy, jak i model mieszany.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- 4 niezależne funkcjonalnie lokale
- łączna powierzchnia użytkowa: 125,60 m²
- powierzchnia działki z dziedzińcem: 223 m²
- po dwa lokale na każdej kondygnacji
- lokale o kompaktowych metrażach – około 27–33 m²
- dwie kondygnacje nadziemne

Nieruchomości Pod Śnieżką
al. Wojska Polskiego 1/1, 58-500 Jelenia Góra
668-157-193
rzechtalski.pod.sniezka@gmail.com

- wewnętrzna klatka schodowa
- budynek niepodpiwniczony
- tradycyjna konstrukcja – ściany z cegły pełnej, strop drewniany
- dach płaski kryty papą
- ocieplone ściany i dach
- okna PCV

MOŻLIWOŚĆ WYKOŃCZENIA LOKALI

Istnieje możliwość zlecenia właścicielowi wykończenia wszystkich lokali.
Zakres oraz standard prac mogą zostać ustalone indywidualnie z nabywcą, za dodatkową opłatą.
To rozwiązanie pozwala kupującemu dopasować lokale do własnych potrzeb lub przygotować je bezpośrednio pod planowaną strategię najmu.

DOSKONAŁA LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Jeleniej Góry, w bezpośrednim sąsiedztwie najważniejszych punktów miejskiej infrastruktury.
W pobliżu znajdują się deptak, Plac Ratuszowy, Rynek oraz Galeria Karkonoska, a także liczne punkty handlowe, usługowe i gastronomiczne.
Położenie w centrum jest dużym atutem z punktu widzenia potencjalnego najmu – wiele codziennych potrzeb można realizować bez konieczności korzystania z samochodu.
Jednocześnie usytuowanie budynku w głębi posesji ogranicza bezpośrednią ekspozycję na ruch uliczny.

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Cztery niezależne lokale pozwalają na elastyczne wykorzystanie nieruchomości i dywersyfikację potencjalnych źródeł przychodu.

Najem długoterminowy

Układ czterech lokali umożliwia prowadzenie klasycznego najmu mieszkaniowego, a ewentualny okresowy brak najemcy dotyczyłby pojedynczego lokalu, a nie całej nieruchomości.

Najem krótkoterminowy

Centralne położenie, niewielkie powierzchnie oraz kompaktowy charakter lokali mogą odpowiadać formule apartamentów przeznaczonych na krótsze pobyty.

Model mieszany

Poszczególne lokale mogą być przeznaczone na różne formy najmu lub uruchamiane etapowo, zależnie od przyjętej strategii inwestycyjnej.
Dodatkowym atutem jest dziedziniec, na którym istnieje możliwość parkowania.
Zakres praw do terenu, liczba możliwych miejsc postojowych oraz warunki ewentualnej adaptacji wymagają potwierdzenia w dokumentacji.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

Powierzchnia działki: 223 m²

Nieruchomości Pod Śnieżką
al. Wojska Polskiego 1/1, 58-500 Jelenia Góra
668-157-193
rzechtalski.pod.sniezka@gmail.com

Powierzchnia użytkowa: 125,60 m²
Liczba lokali: 4
Liczba kondygnacji: 2
Rok budowy według przekazanych materiałów: 1882
Zapraszamy do kontaktu i na prezentację nieruchomości.

Cena: 1.195.000 zł (do negocjacji)
Agent Natalia Garlińska 783-153-556
Nr licencji właściciela biura : 27854
Pomagamy również w uzyskaniu korzystnego kredytu hipotecznego

Nieruchomości Pod Śnieżką
al. Wojska Polskiego 1/1, 58-500 Jelenia Góra
668-157-193
rzechtalski.pod.sniezka@gmail.com

szczegóły oferty

Symbol	**7/NPS/OS**	Rodzaj nieruchomości	**OBIEKT**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Cena	**1 195 000, 00 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**DOLNOŚLĄSKIE**	Powiat	**karkonoski**
Gmina	**jelenia góra**	Miejscowość	**Jelenia Góra**
Kod pocztowy	**58-500**	Dzielnica - osiedle	**Centrum**
Powierzchnia całkowita	**126, 10 m²**	Powierzchnia działki	**223, 00 m²**
Powierzchnia użytkowa	**112, 00 m²**	Rodzaj obiektu	**KAMIENICA**
Rodzaj budynku	**KAMIENICA**	Standard	**DEWELOPERSKI**
Typ kuchni	**ANEKS KUCHENNY**	Liczba łazienek	**4**
Ilość kondygnacji	**2**	Liczba pomieszczeń	**10**
Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY**	Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE**
Stan instalacji	**NOWA**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Certyfikat energetyczny	**TAK**	Ogródek	**TAK**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**		

kontakt do agenta



Natalia Garlińska
Pośrednik

✆ 783153556
✉
garlinska.pod.sniezka@gmail.com

więcej ofert na stronie **www.nieruchomosci-pod-sniezka.pl**