DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

POWIAT WOŁOMIŃSKI, WOŁOMIN, SŁOWACKIEGO

Cena: **1 100 000 zł**

Powierzchnia: **825 m²**

Działka w sercu Wołomina



Numer oferty	**34964560040**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**1 100 000 zł**
Powierzchnia	**825 m²**
Cena za m²	**1 333 zł zł / m²**

OPIS OFERTY

Na sprzedaż nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem produkcyjno-usługowym o powierzchni ok. 160 m², budynkiem mieszkalnym oraz garażem/magazynem, położona przy skrzyżowaniu ulic Słowackiego i 1 Maja w Wołominie, bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 634 i w sąsiedztwie Targowiska Miejskiego.

To propozycja dla osoby poszukującej nieruchomości pod własną działalność, inwestycję lub połączenie funkcji biznesowej i mieszkaniowej.

Najważniejsze informacje
Wołomin, ul. 1 Maja - bezpośrednio przy DW634
sąsiedztwo Targowiska Miejskiego
budynek produkcyjno-usługowy - ok. 160 m²
budynek mieszkalny - ok. 70 m² powierzchni zabudowy
garaż obecnie wykorzystywany jako magazyn
obecny najemca - umowa na okres ok. 1 roku
2 tablice reklamowe generujące dodatkowy przychód
prąd, woda i gaz na działce
kanalizacja w drodze
bezpośredni dojazd drogą asfaltową
Budynek produkcyjno-usługowy - ok. 160 m²
Parterowy budynek przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej. Obiekt jest dobrze doświetlony i posiada funkcjonalny układ pomieszczeń.
W skład powierzchni wchodzą m.in.:
biuro,
poczekalnia / strefa obsługi klienta,
dwie hale produkcyjno-magazynowe.
Ściany działowe wykonane są w technologii G-K, dzięki czemu układ pomieszczeń można stosunkowo łatwo dostosować do potrzeb przyszłego użytkownika - np. połączyć obie hale w jedną większą przestrzeń lub wydzielić dodatkowe pomieszczenia.
Budynek wyposażony jest w dwa klimatyzatory.

Teren zapewnia możliwość wygodnego dojazdu do części usługowej, co ułatwia obsługę dostaw oraz parkowanie samochodów.

Budynek mieszkalny i garaż
Na nieruchomości znajduje się również budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy ok. 70 m².
Może pełnić funkcję:
domu dla właściciela,
zaplecza mieszkalnego lub socjalnego,
dodatkowej przestrzeni do wykorzystania na potrzeby prowadzonej działalności,
potencjalnie nieruchomości przeznaczonej pod wynajem - zależnie od przyjętego sposobu wykorzystania.
Na działce znajduje się również garaż, który obecnie wykorzystywany jest jako pomieszczenie magazynowe.

Dochód z nieruchomości
Jednym z istotnych atutów nieruchomości jest możliwość uzyskiwania przychodu od początku inwestycji. Obecny właściciel prowadzi na nieruchomości działalność związaną z branżą reklamową i po sprzedaży planuje pozostać na miejscu jako najemca przez okres około 12 miesięcy, na podstawie odrębnej umowy najmu.
Dodatkowo na nieruchomości znajdują się dwie tablice reklamowe, które generują przychód z wynajmu powierzchni reklamowej.
Dzięki temu nieruchomość może być interesująca zarówno dla osoby planującej własną działalność, jak i dla inwestora szukającego obiektu generującego przychód.

Lokalizacja
Nieruchomość znajduje się przy ul. 1 Maja w Wołominie, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 634.
Dużym atutem jest również położenie przy Targowisku Miejskim, które funkcjonuje w czwartki i soboty.
Lokalizacja zapewnia dobrą ekspozycję nieruchomości i jest szczególnie interesująca dla działalności, która korzysta z ruchu samochodowego i pieszego.
Media i infrastruktura
prąd - na działce,
woda - na działce,
gaz - na działce,
kanalizacja - w drodze,
dojazd - drogą asfaltową.
Możliwe wykorzystanie
Ze względu na układ budynków, powierzchnię oraz lokalizację nieruchomość może sprawdzić się m.in. jako:
zakład usługowy lub produkcyjny,
studio reklamowe / drukarnia,
magazyn z punktem sprzedaży,
auto detailing / car spa,
warsztat lub inna działalność motoryzacyjna,
siedziba firmy z zapleczem magazynowym,
nieruchomość inwestycyjna z częścią komercyjną i mieszkalną.
Nieruchomość łączy funkcję komercyjną, mieszkaniową i inwestycyjną, a istniejąca umowa najmu oraz dochód z tablic reklamowych pozwalają rozpocząć inwestycję z istniejącym źródłem przychodu.
Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji nieruchomości.

KONTAKT

Brik Nieruchomości

info@brik.com.pl +48 501 710 500

BRiK Nieruchomości ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.