Kancelaria Nieruchomości
P. R. Kaczorowskiego 7 lok. 54 U
15-375 Białystok
735 455 455
biuro@kancelarianieruchomosci.pl

LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 309 m^2, pow. działki: 786 m^2,

Białystok, Piasta

Cena **1 249 000** zł











Zapraszamy Państwa do zapoznania się z **dobrze prosperującym biznesem** prowadzonym w przestronnym domu przy **ul. Wołyńskiej** na osiedlu Piasta.

DZIAŁALNOŚĆ
STOPA ZWROTU ~ 14,5 %

Nieruchomość jest w pełni przystosowana do prowadzenia najmu długo i krótko terminowego. Do dyspozycji najemców na obecną chwilę jest **8 przytulnych, w pełni wyposażonych pokoi** oraz **apartament** z oddzielnym wejściem **- razem 26 miejsc do spania!** Dodatkowym atutem nieruchomości jest **możliwość zaadoptowania części mieszkalnej położonej w podpiwniczeniu na kolejne pokoje co spowoduje**

Kancelaria Nieruchomości
P. R. Kaczorowskiego 7 lok. 54 U
15-375 Białystok
735 455 455
biuro@kancelarianieruchomosci.pl

jeszcze większą rentowność inwestycji!
W cenie nieruchomości **pozostają wszystkie meble, wyposażenie, udogodnienia do prowadzenia najmu, etc**. Wraz z nieruchomością **kupujący nabywają dobrze prosperujący interes przynoszący wysoki miesięczny dochód, wszystkie kontakty, bazę zadowolonych, stałych klientów, stronę internetową, wyrobioną dobrą ocenę na booking.com, etc.**

BUDYNEK

Przez ostatnie lata **budynek przeszedł szereg prac adaptacyjnych ułatwiających prowadzenie działalności.** Zamontowano między innymi **zamki magnetyczne** do pokoi, **monitoring** na terenie całego obiektu, na podłogach wyłożono **wykładziny**, etc. Rozkład zaaranżowano w ten sposób aby można było uzyskać jak największą liczbę pokoi.
Powierzchnia domu - **309 m²** została podzielona w bardzo przemyślany sposób na **III kondygnacje:**
Piwnica o powierzchni 100 m2 na którą składają się: kotłownia, łazienka, pokój dzienny, sypialnie, kuchnia, pomieszczenia gospodarcze. Piwnica nie jest aktualnie wynajmowana ale znajduje się w niej w pełni niezależne mieszkanie, z którego przyszły właściciel może sprawować pieczę nad nieruchomością lub zaaranżować je na kolejne pokoje.
Parter o powierzchni 123 m2 na który składają się: przestronny korytarz, **4 sypialnie**, kuchnia, łazienka, hall, garaż, który można przerobić na recepcje.
I piętro o powierzchni 86 m2, na którym znajdziemy: 4 sypialnie, łazienkę oraz garderobę.
Poddasze nie jest urządzone, jednakże jest bardzo przestronne i może służyć jako składzik.

DZIAŁKA

Dom posadowiony jest na płaskiej, prostokątnej, zadbanej i zazielenionej **działce o powierzchni prawie 800 m²**. Parcela jest **ogrodzona** drewnianym płotem na fundamencie ze słupkami wykonanymi z **cegły klinkierowej**. Brama wjazdowa jest sterowana elektrycznie, a do garażu prowadzi bardzo starannie ułożony **podjazd z kostki brukowej.** Oprócz domu na działce znajdziemy **składzik na drewno, altankę z miejscem na grilla oraz pięknie zagospodarowany ogród - wszystko do dyspozycji najemców.**

Solidna konstrukcja budynku, jego atrakcyjne położenie, **wysoka stopa zwrotu (sięgająca ~ 14,5%)** z inwestycji sprawiają , że jest to **bardzo atrakcyjna oferta dla osób chcących zarabiać na nieruchomościach.**

Zadzwoń już dziś i umów się na prezentację!

Symbol	KB/266/1	Cena	1 249 000 PLN
Cena za m2	4 042 PLN	Kraj	POLSKA
Dzielnica - osiedle	Piasta	Nr lokalu	23
Powierzchnia całkowita	309 m²	Powierzchnia działki	786 m²
Szerokość działki (mb.)	19	Długość działki (mb.)	42
Typ lokalu/umiejscowienie	BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	1983
Liczba łazienek	3	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Liczba pomieszczeń	12
Ilość telefonów	1	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST

Kancelaria Nieruchomości
P. R. Kaczorowskiego 7 lok. 54 U
15-375 Białystok
735 455 455
biuro@kancelarianieruchomosci.pl

Źródło wody	WODA MIEJSKA	Monitoring	JEST
Drzwi antywłamaniowe	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	WYKŁADZINA
Rodzaj ogrodzenia	KLINKIEROWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	JEST	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Garaż	JEST
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsc garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	3	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Pomieszczenie gospodarcze	JEST	Balkon	JEST
Warunki gruntowe	DOBRE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIĄŻLIWOŚCI
Suszarka do ubrań	JEST	Kuchenka mikrofalowa	JEST

Przemysław Fadrowski

507966042
przemek@kancelarianieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.kancelarianieruchomosci.pl**