



OSTROŁĘKA, JANA KILIŃSKIEGO

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena: **795 000 zł** Powierzchnia: **120 m²** Liczba pokoi: **2** Typ zabudowy: **kamienica**

Idealny gotowiec inwestycyjny w centrum miasta- NOWA CENA



Numer oferty	2412
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	795 000 zł
Powierzchnia	120 m²
Cena za m ²	6 625 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Poszukujesz pomysłu na inwestycję z gwarancją zysku?
Mam dla Ciebie ciekawą propozycję.

Na sprzedaż unikalny budynek **typu kamienica**, położony w **starej części miasta Ostrołęki**, przy **ul. Jana Kilińskiego**.
Nieruchomość po **generalnym remoncie** – zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz.

Świetna lokalizacja i gotowiec inwestycyjny!
Idealny pod wynajem – bez dodatkowych nakładów finansowych (poza zabudowę kuchenną)

Parter - lokal usługowy, pow. około 40 m²:

- Niezależne wejście od ulicy
- Pomieszczenie główne + zaplecze + toaleta
- Znakomity pod działalność usługową, biurową lub handlową

1 i 2 piętro - dwa niezależne mieszkania (po ok. 40 m² każde):

- Układ mieszkań: przedpokój, kuchnia, pokój dzienny, łazienka.

Każde z mieszkań ma wykończenie w innym stylu:

- Mieszkanie na pierwszym piętrze jest **jasne i nowoczesne**. Dominują w nim kolory biały i szary, a płytki imitują marmur. Dzięki dwóm oknom balkonowym do środka wpada dużo dziennego światła i potęguje wrażenie przestronności.
- Mieszkanie na drugim piętrze z kolei, urządzone jest w ciepłej beżowej kolorystyce, na podłodze płytki drewnopodobne, a sufity ozdobione pięknymi, drewnianymi belkami. Całość tworzy klimat ciepła i przytulności. Tutaj mamy możliwość adaptacji poddasza, jako dodatkowej sypialni.

Wszystko po generalnym remoncie: nowe instalacje, zrobione ściany i podłogi, wymienione okna (3 szybowe, izolujące hałasy miasta)

Do wykończenia: **zabudowa kuchenna** według własnego gustu.

*Budynek posadowiony jest na działce o powierzchni **128 m²**, na której znajdują się również budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy **63 m²**, na który skład się **garaż** jednostanowiskowy i dwa funkcjonalne pomieszczenia gospodarcze, każde z oddzielnym wejściem. Również ten budynek przeszedł generalny remont.*

Najlepsza lokalizacja:

- Stara, klimatyczna część Ostrołęki
- Blisko centrum, komunikacji miejskiej, sklepów i szkół
- Doskonała ekspozycja lokalu usługowego przy ulicy z ruchem pieszym

Nieruchomość ta to zarówno bardzo dobra propozycja inwestycyjna – **możliwość natychmiastowego wynajmu wszystkich lokali**, dzięki czemu właściciel może liczyć na wysoką stopę zwrotu, jak i rozwiązanie dla osób, które chciałyby zamieszkać na piętrze, a na parterze prowadzić własną działalność.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację.

✉ KONTAKT

👤 **Joanna Boniatowska**

☎ 600599381

✉ joannab@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** ul. Mikołaja Kopernika 6A, Ostrołęka

