

KOLNEŃSKI, MAŁY PŁOCK

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Cena: **1 590 000 zł** Powierzchnia: **1 000 m²** Pomieszczeń: Typ obiektu: **obiekt/budy...**

Budynek handlowo-usługowy generujący dochód pasywny



Numer oferty	2489
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 590 000 zł
Powierzchnia	1 000 m²
Cena za m ²	1 590 zł / m²

i OPIS OFERTY

Wyjątkowa okazja inwestycyjna w centrum Małego Płocka!

Super oferta sprzedaży budynku handlowo-usługowego oraz budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce nr 260/2 (o powierzchni 0,20 ha) w centrum miejscowości Mały Płock, gm. Mały Płock, pow. kolneński.

Nieruchomość położona przy drodze wojewódzkiej nr 63 o dużym natężeniu ruchu. Odległość od Kolna – 13 km, Łomży – 18 km, co czyni ją idealnym miejscem na rozwinięcie działalności gospodarczej.

Budynek handlowo-usługowy o powierzchni ok. **800 m²**, składający się z:

- **sklep PRIM** o powierzchni około 300 m², generujący stały dochód pasywny, wynajmowany od lat i zapewniający stabilne przychody,
- **prosperująca masarnia o powierzchni ok. 200 m²** – gotowa do dalszego rozwoju lub przejęcia – aktualnie wynajmowana i generująca dochód pasywny,
- **duża przestrzeń na piętrze wraz z tarasem, do własnej aranżacji – około 300 m²** z wieloma możliwościami np. restauracja, gabinety usługowe, lokale użytkowe itp. która może zapewnić dodatkowy dochód pasywny lub miejsce do prowadzenia własnej działalności gospodarczej.
- duży garaż w bryle budynku.

Budynek mieszkalny o powierzchni 76 m², dwupoziomowy, gotowy do zamieszkania od zaraz:

- parter: kuchnia, łazienka, pokój dzienny wraz z kominkiem,
- piętro: sypialnia, garderoba, łazienka,
- duży garaż.

Dodatkowe atuty:

- istniejący paczkomat – źródło dodatkowego, pasywnego dochodu,
- możliwość wynajęcia budynku mieszkalnego,
- piwnica około 100 m².

Media:

- **woda** - wodociąg gminny,
- **prąd** - istniejące przyłącze,
- **kanalizacja** - istniejące szambo, w niedalekiej perspektywie możliwość przyłączenia do kanalizacji gminnej.
- ogrzewanie: budynek handlowo-usługowy – kocioł na pellet, sklep PRIM – pompa ciepła.

Nieruchomość z dużym potencjałem rozwoju i możliwością przejęcia działającego biznesu od zaraz – idealne dla inwestorów, którzy chcą zacząć zarabiać od

pierwszego dnia, lub dla tych, którzy mają własną wizję.

Nie przegap tej okazji! To miejsce z ogromnym potencjałem na rozwój własnego biznesu lub inwestycję na przyszłość.

Zapraszamy na prezentację! Skontaktuj się z nami i poznaj szczegóły tej wyjątkowej oferty!

Podana cena za nieruchomość jest kwotą netto +23%Vat

✉ **KONTAKT**

👤 **Radosław Banach**

☎ 516369810

✉ radoslawb@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87, 18-400 Łomża

