OBIEKT NA SPRZEDAŻ

KOLNEŃSKI, KOLNO

Cena:	Powierzchnia:	Pomieszczeń:	Typ obiektu:
1 100 000 zł	**300 m^2**		**obiekt/budy...**

Budynek mieszkalny z potencjałem inwestycyjnym w centrum Kolna



Numer oferty	**2516**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**1 100 000 zł**
Powierzchnia	**300 m^2**
Cena za m^2	**3 666,67 zł zł / ...**

OPIS OFERTY

Na sprzedaż nieruchomość położona w samym sercu Kolna – Plac Wolności 13, działka nr 2096 o powierzchni 410 m².
To gotowy produkt inwestycyjny, który już dziś generuje dochód, a jednocześnie daje szerokie możliwości dalszego rozwoju.

Lokalizacja, która pracuje na zysk
Nieruchomość idealna pod wynajem mieszkalny, kwatery pracownicze lub działalność usługową.
W bezpośrednim sąsiedztwie: sklepy, punkty usługowe, bank, park, Kościół pw. św. Anny.
Dogodny dojazd: Łomża – 32 km, Pisz – 27 km.

Charakterystyka budynku:
- budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej
- powierzchnia zabudowy: 148 m2
- całkowita powierzchnia użytkowa: ok. 300 m²
- 4 kondygnacje

Układ funkcjonalny:

Piwnica
– pod całym budynkiem, możliwość wykorzystania jako zaplecze techniczne lub magazynowe.
Parter:
– mieszkanie o powierzchni ok. 80 m²:
2 pokoje, salon z aneksem kuchennym, 2 łazienki
– **dodatkowo istnieje możliwość wydzielenia niewykorzystanej części parteru na niezależną kawalerkę**, co znacząco zwiększa potencjał dochodowy.
Piętro:
– 4 pomieszczenia przystosowane do najmu (kwatery pracownicze / lokale mieszkalne)
– przygotowane na pobyt 12 osób.
Poddasze:
– 4 pomieszczenia do najmu
– przygotowane na pobyt 10 osób.
Kluczowy atut inwestycyjny:

Nieruchomość daje realną możliwość wyodrębnienia oddzielnych lokali mieszkalnych, co:
- umożliwia sprzedaż lokali osobno,
- zwiększa stopę zwrotu z inwestycji,
- pozwala elastycznie dostosować budynek do potrzeb rynku (najem krótko- i długoterminowy).

Dodatkowe informacje:
- mieszkania po generalnym remoncie, w pełni wyposażone,
- nowa instalacja elektryczna,
- wymieniona instalacja wodno-kanalizacyjna,
- centralne ogrzewanie – kocioł na pellet,
- możliwość podłączenia do ogrzewania miejskiego,
- okna PCV.

Media:
- prąd,
- woda z wodociągu miejskiego,
- kanalizacja miejska.

Atuty nieruchomości:
- gotowy, działający biznes
- idealna propozycja dla inwestora
- możliwość wyodrębnienia niezależnych lokali mieszkalnych
- **możliwość wykonania niezależnego wejścia od strony frontowej i przekształcenia parteru na lokal usługowy (np. sklep Żabka, biuro, usługi)**
- potencjał dalszej rozbudowy dochodów
- ścisłe centrum miasta
- opcja adaptacji na lokal usługowy

Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację tej nieruchomości.

To oferta, która łączy bezpieczeństwo inwestycji z realnym potencjałem wzrostu wartości.

KONTAKT

Radosław Banach

516369810

radoslawb@goralczyknieruchomosci.pl

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

