

KOLNEŃSKI, KOLNO

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

Cena: 1 250 000 zł Powierzchnia: 300 m² Pomieszczeń: Typ obiektu: obiekt/budy...

Budynek mieszkalny z potencjałem inwestycyjnym w centrum Kolna



Numer oferty	2516
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 250 000 zł
Powierzchnia	300 m ²
Cena za m ²	4 166,67 zł / ...

i 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
- **dotatkowo 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

