

LOKAL NA SPRZEDAŻ

WĘGORZEWSKI, WĘGORZEWO, PIONIERÓW

Cena: **1 289 000 zł** Powierzchnia: **282,60 m²** Pomieszczeń: **15**

Budynek usługowy w centrum Węgorzewa | po banku | duży potencjał inwestycyjny



Numer oferty	2557
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 289 000 zł
Powierzchnia	282,60 m ²
Cena za m ²	4 561,22 zł / ...
Pomieszczeń	15

OPIS OFERTY

Budynek usługowy w centrum Węgorzewa | po banku | duży potencjał inwestycyjny

Na sprzedaż atrakcyjny budynek usługowy o solidnej konstrukcji, zlokalizowany w centralnej części **Węgorzewo przy ul. Pionierów 27**. Nieruchomość idealna pod działalność biurową, medyczną, finansową, edukacyjną lub jako inwestycja pod wynajem.

Lokalizacja

- Nieruchomość położona w strefie miejskiej, na obrzeżu ścisłego centrum miasta, w otoczeniu: zabudowy jednorodzinnej usług biurowych i komercyjnych terenów o rozwiniętej infrastrukturze
- Doskonały dostęp do drogi publicznej oraz pełna infrastruktura techniczna.

Parametry nieruchomości: Powierzchnia użytkowa: **282,60 m²**, Powierzchnia zabudowy: **146 m²**, Kubatura: **1299 m³**, Działka nr 698 o pow.: **777 m²**

Układ budynku:

- **Piwnica - 61,40 m²** (skarbiec (idealny na archiwum / sejf / magazyn) 3 pomieszczenia gospodarcze kotłownia)
- **Parter - 113,80 m²** (przestronny holl, 2 łazienki, 2 duże sale (obsługa klienta))
- **Piętro - 107,40 m²** (holl, 6 pomieszczeń biurowych, 2 łazienki)

Media i wyposażenie woda, kanalizacja, prąd gaz ziemny światłowód **agregat prądotwórczy** (duży atut dla biznesu), klimatyzacja

Standard techniczny budynek docieplony okna PCV dach: stropodach dwuspadowy o niewielkim kącie nachylenia, pokryty papą teren w dużej części utwardzony (polbruk + płyty ażurowe) działka ogrodzona z bramą na pilota.

Przeznaczenie w MPZP: Teren oznaczony jako **U-08 - zabudowa usługowa nieuciążliwa**,

Dodatkowe atuty:

- centralna lokalizacja
- budynek po banku - funkcjonalny układ i wysoki standard bezpieczeństwa
- duży potencjał adaptacyjny
- pełne uzbrojenie terenu
- nieruchomość **bez obciążeń (czysta księga wieczysta)**
- brak wpisu do rejestru zabytków - swoboda modernizacji

Idealne przeznaczenie kancelarie, biura, siedziba firmy przychodnia / gabinety lekarskie placówka edukacyjna instytucja finansowa inwestycja pod wynajem (podział na mniejsze lokale)

Zadzwoń i umów się na prezentację!

To nieruchomość z dużym potencjałem w świetnej lokalizacji – rzadko dostępna na rynku.

Kontakt do pośrednika tel. 602 266 248

☑ **KONTAKT**

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

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

