



# Obiekt na firmę z lokalem ok.500 m<sup>2</sup> Prądnik

Kraków, Prądnik Biały, Pociuszka

KRA-OS-2908

**5 000 000 PLN**

10 266/m<sup>2</sup>

## Detale oferty

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Ilość kondygnacji           | 4       |
| Ilość pomieszczeń biurowych | 12      |
| Rodzaj budynku              | dom     |
| Rok budowy                  | 2016    |
| Technologia budowy          | pustak  |
| Komunikacja miejska         | autobus |
| Dojazd                      | asfalt  |

## Szczegóły oferty

Do sprzedania nowoczesny **budynek trzykondygnacyjny** o powierzchni **487,51m<sup>2</sup>**, 12 pomieszczeń, 5 łazienek.

Budynek nadaje się na **siedzibę firmy** jak też na cele **mieszkalne**.

Usytuowany jest na **3.8-arowej** płaskiej, prostokątnej, działce usługowej znajdującej się w bliskiej odległości al.29 Listopada w Krakowie.

**Parter** (182,26m<sup>2</sup>) składa się:

z dużego lokalu usługowego typu open space o powierzchni **155m<sup>2</sup>**, z wydzieloną częścią socjalną. Duże przeszklone okna, dwa wejścia, **wysokość 3m**.

Możliwość podziału na dwa mniejsze.

**Na 1 piętrze** (172,04m<sup>2</sup>) **wysokość 2,85m**, mieszczą się dwa lokale mieszkalne:

jeden o powierzchni 52m<sup>2</sup> (przedpokój, salon z aneksem kuchennym, sypialnia i łazienka),

drugi o powierzchni 110m<sup>2</sup> (hol, pokój z wyjściem na duży 28-metrowy taras, salon z jadalnią i kuchnią, dwie sypialnie i łazienka z wc).

**Piętro 2** (133,21m<sup>2</sup>) **wysokość 3,75m**, stanowią dwa lokale mieszkalne:

jeden o powierzchni 54 m<sup>2</sup> (przedpokój, salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z wc),

drugi o powierzchni 64 m<sup>2</sup> (hol z wyjściem na 45-metrowy taras, aneks kuchenny, salon z jadalnią, sypialnia, łazienka).

Każde mieszkanie posiada duże balkonowe okna. Mieszkania można przekształcić na biura.

Budynek do wykończenia indywidualnego wewnątrz w zależności od przeznaczenia. Posiada rozprowadzone instalacje wewnętrzne.

Budynek w całości jest ogrodzony, ogólnodostępne miejsca parkingowe, w 2019 roku ma nastąpić przebudowa al. 29 listopada i w bezpośrednim sąsiedztwie powstaną 2 duże parkingi.

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru umożliwia nadbudowę budynku od 20 do 26 m. Konstrukcja budynku to uwzględnia - można dobudować kilka pięter.

Atrakcyjna lokalizacja blisko wyjazdu na Warszawę, niedaleko do przystanków komunikacji, tylko 15 minut do centrum.

W sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne i siedziby wielu firm.

**Ogrzewanie:** kocioł kondensacyjny gazowy

**Media:** prąd, siła, wodociąg, gaz, kanalizacja

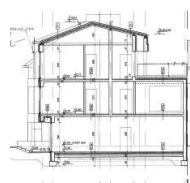
**Materiał:** pustak Porotherm ocieplony styropianem grafitowym

**Dach:** ocieplony warstwą natryskową, blacha tytanowa firmy Ruuki

**Okna:** plastikowe, 3 szybowe

Cały budynek jest wynajmowany i przynosi dochód ok. 20 000 zł netto.

Pozostałe zdjęcia



Zadzwoń do nas

**503 870 875**