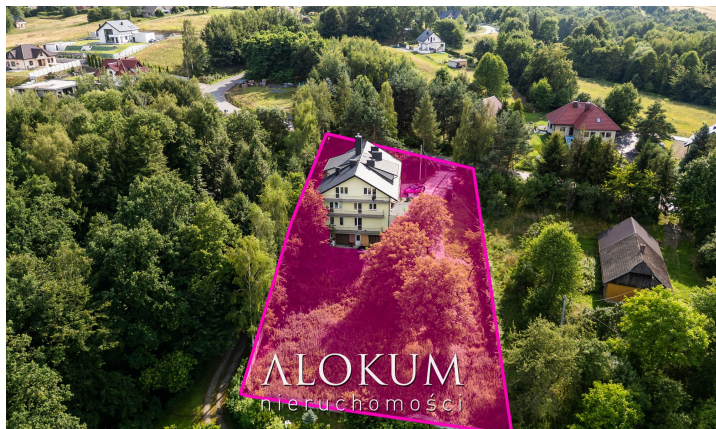


Obiekt na sprzedaż - Krzyszkowice

cena **2 500 000** zł

pow. całkowita: **804,30 m²**, pow. działki: **1 692,00 m²**,



opis nieruchomości

ALOKUM Nieruchomości ma przyjemność przedstawić Państwu wyjątkową nieruchomość inwestycyjną, położoną w malowniczej gminie Myślenice, w doskonałej lokalizacji zapewniającej szybki dojazd do Krakowa oraz kluczowych tras komunikacyjnych regionu.

To oferta idealna dla inwestorów poszukujących stabilnego przychodu, potencjału rozwojowego oraz budynku o szerokim wachlarzu możliwości wykorzystania.

Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość inwestycyjna położona w gminie Myślenice, zaledwie:

- 20 minut od Krakowa,
- 4,5 km od Zakopianki,
- 10 km od Myślenic.

Co oferuje nieruchomość?

Budynek mieszkalno-usługowy o łącznej powierzchni 804,3 m².

5 wyodrębnionych lokali mieszkalnych (pełna własność):

- Mieszkania na piętrze oraz poddaszu są obecnie wynajęte, co generuje stabilny dochód od zaraz,
- Wykończone i umeblowane/przygotowane pod wynajem lokali mieszkalnych.

Mieszkania posiadają niezależną klatkę schodową, całkowicie oddzieloną od części usługowej, co zapewnia prywatność mieszkańcom oraz czytelny podział funkcji budynku.

Część usługowa na parterze jest na etapie ustaleń dotyczących najmu – parter prawdopodobnie zostanie wynajęty dla dynamicznie rozwijającej się firmy z branży gastronomicznej, co dodatkowo zwiększy rentowność całej inwestycji.

Powierzchnie użytkowe

- Parter (usługi): 212,9 m²
 - Piętro (mieszkania): 187,8 m²
 - Poddasze (mieszkania): 157 m²
 - Piwnice (pom. gospodarcze): 129,5 m²
- Łączna powierzchnia użytkowa: 687,2 m²

Lokale mieszkalne:

- Mieszkanie M1 – Powierzchnia: 54,41 m²
- Mieszkanie M2 – Powierzchnia: 70,84 m²
- Mieszkanie M3 – Powierzchnia: 53,20 m²
- Mieszkanie M4 – Powierzchnia: 97,90 m² (wykończone)
- Mieszkanie M5 – Powierzchnia: 90,75 m² (wykończone)

Działka

- Powierzchnia: 0,1692 ha (1692 m²)
- Kształt korzystny do zagospodarowania
- Teren ogrodzony, z podjazdem z kostki i płyt betonowych
- Niewielkie nachylenie, teren częściowo zielony i zadrzewiony
- Bezpośredni wjazd z drogi publicznej asfaltowej

Media i infrastruktura

- Prąd, gaz, woda – pełne uzbrojenie
- Szambo betonowe
- Ogrzewanie centralne gazowe
- Instalacja elektryczna po remoncie w 2021 r.

Stan techniczny budynku

- Budynek z pozwolenia wydanego w 1994 r.
- 3 kondygnacje nadziemne + piwnica
- Ściany murowane z ociepleniem (ok. 50 cm łącznie)
- Dach dwuspadowy, pokryty blachą (wymiana w 2019 r.)
- Okna PCV, drzwi PCV, schody betonowe
- Budynek w stałym użytkowaniu i utrzymaniu

Główne atuty inwestycyjne

- Wynajęte mieszkania na piętrze oraz poddaszu – gotowy przepływ finansowy i przychód operacyjny
- Zaplanowany wynajem parteru pod gastronomię – gwarancja długoterminowego i stabilnego najemcy komercyjnego

- 5 mieszkań z odrębnymi księgami wieczystymi
- Osobna klatka schodowa wyłącznie dla mieszkańców
- Lokalizacja: tylko 20 minut do Krakowa i szybki dojazd do Zakopaneki
- Duża działka z potencjałem dalszej aranżacji i miejscami parkingowymi

Cena: 2 500 000 zł netto + VAT

Nieruchomość gotowa do przejęcia przez inwestora szukającego stabilnej, rentownej i rozwojowej inwestycji.

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

ALOKUM Nieruchomości

Kinga Gałęcka

Tel. 506 222 666

Doświadczenie, Zaufanie, Profesjonalizm

szczegóły oferty

Symbol	70/ALK/OS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 500 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	myślenicki	Gmina	Myślenice
Miejscowość	Krzyszkwice	Kod pocztowy	32-400
Położenie	WIEŚ	Powierzchnia całkowita	804 m²
Powierzchnia działki	1 692 m²	Powierzchnia użytkowa	687 m²
Powierzchnia magazynowa	129 m²	Użytkowa powierzchnia usługowa	213 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj obiektu	INNY	Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT
Rok budowy	1995	Standard	DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Ilość kondygnacji	4
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Instalacje w obiekcie	INSTALACJE WYMIENIONE W 2021
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Pokrycie dachu	BLACHA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Stan budynku	DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	GASTRONOMICZNE, MIESZKALNE

kontakt do agenta



Kinga Gałęcka

Właściciel

☎ 506 222 666

✉ kinga@alokum.pl



więcej ofert na stronie **www.alokum.pl**