MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

KRAKÓW, KRAKÓW-ŚRÓDMIEŚCIE, GRZEGÓRZKI, FABRYCZNA

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
1 350 000 zł	**96,60 m^2**	**5**	**0**

Mieszkanie dwupoziomowe w segmencie skrajnym

Numer oferty	**113**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**1 350 000 zł**
Powierzchnia	**96,60 m^2**
Cena za m^2	**13 975,16 zł / m^2**
Liczba pokoi	**5**

OPIS OFERTY

Myśliwiec Nieruchomości przedstawia na sprzedaż lokal mieszkalny w segmencie budynku położonego w Krakowie przy ul. Fabrycznej, w dzielnicy Grzegórzki. Obecnie w pełni wynajęty generuje stopę zwrotu na poziomie 5,5%, oraz może być w dalszym ciągu wynajmowany bez nakładów finansowych. Można także podnieść jego standard wykończenia, co w połączeniu z topową lokalizacją da jeszcze lepsze ROI. Lokal doskonale sprawdzi się również pod własne cele mieszkaniowe z racji dostępnego do użytku terenu wokół budynku.

OPIS BUDYNKU

Nieruchomość została wybudowana w latach 30, posiada konstrukcję tradycyjną murowaną i jest ocieplona. Na dachu położona jest blachodachówka. Stolarka okienna wymieniona - PCV i nowa drewniana. Schody i podłogi zostały wykonane z drewna, a w łazienkach z płytek. Za ogrzewanie budynku i ciepłej wody użytkowej odpowiada piec gazowy zlokalizowany w kotłowni. Wewnątrz tynki gipsowe i gładzie, na zewnątrz tynk mineralny w kolorze szarym.

Dom posiada dwie kondygnacje mieszkalne i dodatkową część poddasza o powierzchni 10,2 m2, która może zostać zaadaptowane na kolejne pokoje. Dodatkowo przynależą do niego trzy piwnice - 6,8 m2, 5,2 m2 oraz 7,3 m2.
Parter składa się z przedpokoju, przestronnej kuchni, wyposażonej łazienki oraz dwóch dużych pokoi.
Poddasze składa się z korytarza, łazienki, trzech osobnych pokoi i wspomnianej niezaadaptowanej części.

Do budynku doprowadzony gaz, kanalizacja i woda miejska, sieć energetyczna.
Wszystkie instalacje w nieruchomości przechodzą regularne przeglądy, są wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i nie wymagają dodatkowych nakładów.

Najnowsze większe nakłady remontowe w budynku to: wymiana dachu i instalacji elektrycznej w 2005 roku oraz wykonanie nowej instalacji gazowej w 2012 roku, remont elewacji i ocieplenie budynku w 2022 roku.

OPIS DZIAŁKI I LOKALIZACJA

Budynek położony jest na działce o powierzchni 636 m2, o wymiarach 18,5 m na 36 m.
Teren posiada ogrodzenie metalowe.
Okolica to głównie nowe budynki wielorodzinne i biurowce. Do przystanku tramwajowego Fabryczna - 5 min pieszo, do autobusowego Cystersów - 6 minut.
W okolicy znajdziemy wszelkie udogodnienia: sklepy, przychodnie, restauracje, przedszkola, szkoły.

Wraz z budynkiem nabywany jest udział w działce na której się on znajduje, oraz

służebności przejścia i przejazdu zapewniające jego dostęp do drogi publicznej.
Wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działka znajduje się w terenie oznaczonym jako 2ZP - tereny zieleni urządzonej.

DODATKOWE INFORMACJE
- budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- nieruchomość posiada własną Księgę Wieczystą, bez obciążeń i hipoteki
- lokal w razie zainteresowania mógłby być dostępny w ciągu 3 miesięcy dla nowego nabywcy

CENA
1.350.000 PLN do negocjacji

Zachęcam do umówienia się na prezentację nieruchomości, aby na własne oczy przekonać się o jej potencjale.
To idealna propozycja dla osób, które chcą zainwestować w nieruchomość w atrakcyjnej lokalizacji, z perspektywą na przyszłość. Dom w Krakowie to nie tylko doskonała inwestycja na lata, ale również dobre miejsce do życia.

KONTAKT

Jakub Myśliwiec

731 053 592 (tel:731 053 592)

biuro@mysliwiec.nieruchomosci.pl

Myśliwiec Nieruchomości Krak...

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników (https://www.imo.pl).