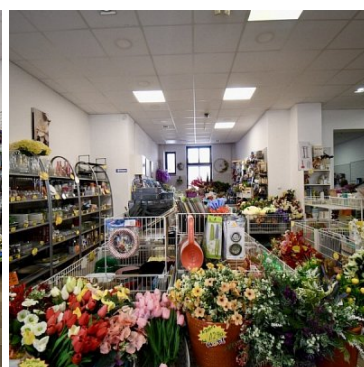
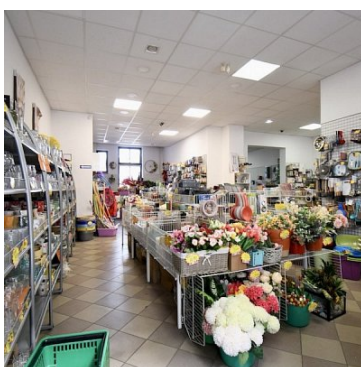


LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 119,06 m², pow. działki: 486,00 m²,

Chełmża

Cena **380 000** zł



Na sprzedaż **dwa lokale** położone w ścisłym centrum **Chełmży**, przy **ul. Chełmińskiej 1**, posiadające odrębne księgi wieczyste:

- **lokal użytkowy** o powierzchni **82,93 m²**,
- **lokal mieszkalny** o powierzchni **36,13 m²**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **119,06 m²**. Obecnie oba lokale funkcjonują jako jeden **lokal handlowy**.

Lokal położony jest przy ulicy o dużym natężeniu ruchu pieszych. Wejście bezpośrednio z ulicy oraz duże witryny zapewniają bardzo dobrą ekspozycję prowadzonej działalności. Część mieszkalna posiada dodatkowe, niezależne

wejście z klatki schodowej.

Kamienica wybudowana w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek jest zadbane, odnowiony i bardzo dobrze prezentuje się od strony ulicy.

Lokal utrzymany w dobrym stanie technicznym. Stolarka okienna PCV. Na podłogach płytki. Sufity podwieszane z oświetleniem LED.

Lokal wyposażony w instalacje elektryczną, wodociągową oraz kanalizacyjną. Ogrzewanie za pomocą centralnego ogrzewania gazowego.

Rozkład pomieszczeń:

1. Główna sala sprzedażowa - 65,50 m²
2. Pomieszczenie - 27,95 m²
3. Pomieszczenie - 18,40 m²
4. Magazyn - 8,26 m²
5. WC - 3,94 m²

Funkcjonalny układ pomieszczeń daje wiele możliwości aranżacyjnych oraz dostosowania nieruchomości do indywidualnych potrzeb. Dzięki odrębnym księgom wieczystym oraz niezależnemu wejściu z klatki schodowej **istnieje możliwość wydzielenia części mieszkalnej**. Nieruchomość stanowi świetną ofertę inwestycyjną w jednej z najlepszych lokalizacji w Chełmży.

Dodatkowe opłaty:

- Fundusz remontowy: 357,18 zł
- Koszty zarządu: 333,37 zł
- Ogrzewanie: 714,36 zł

Do lokalu przynależy miejsce parkingowe znajdujące się na podwórzu kamienicy. Dla klientów lokalu dostępne są liczne miejsca parkingowe bezpośrednio przed budynkiem.

Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum miasta. Dużym atutem lokalizacji jest również bliskość Jeziora Chełmżyńskiego oraz terenów rekreacyjnych, które są popularnym miejscem wypoczynku zarówno dla mieszkańców, jak i turystów.

Polecam i zachęcam do prezentacji!

Na wszelkie pytania odpowiem telefonicznie.

Nieodpłatnie pomagam w uzyskaniu kredytu hipotecznego!

Symbol	49/GLB/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	380 000 PLN
Cena za m2	3 192 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	toruński
Gmina	Chełmża	Miejscowość	Chełmża
Kod pocztowy	87-140	Ulica	Chełmińska
Nr domu	1	Położenie	CENTRUM MIASTA
Budynki w sąsiedztwie	GĘSTA ZABUDOWA, OBIEKTY HANDLOWE	Powierzchnia całkowita	119,06 m ²

Powierzchnia działki	486,00 m ²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	119,06 m ²
Powierzchnia magazynowa	8,27 m ²	Użytkowa powierzchnia usługowa	110,04 m ²
Forma własności działki	WSPÓŁWŁASNOŚĆ	Udział w działce	UDZIAŁ
Wartość udziału w działce	855/10000	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	HANDLOWO-USŁUGOWY
Typ lokalu/umiejscowienie	LOKAL W ZABUDOWIE	Usytuowanie lokalu	OD FRONTU
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1910
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	3,94 m ²	Stan łazienki	DO ODNOWIENIA
Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	INNA	Parter	TAK
Ilość pięter	3	Ilość kondygnacji	1
Wysokość kondygnacji [m]	3,30 cm	Liczba pomieszczeń	3
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Dostępne sieci	Woda, prąd, gaz, kanalizacja
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Rodzaj podłogi	KAFLE
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA
Czy jest KW	JEST	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Liczba miejsc parkingowych	20
Typ parkingu	NA ULICY, MIEJSKI	Witryna	JEST
Nr Licencji	21578	Stan budynku	DOBRY
Dotychczasowe użytkowanie	HANDLOWO-USŁUGOWE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Wyposażenie łazienki (wykaz)	OKNO, UMYWALKA, WC	Czynsz administracyjny	691 PLN



Hubert Gołębiowski

667228857
hubert@golebiewski.net

Więcej ofert na stronie www.golebiewski.net