

**Obiekt, 544 m<sup>2</sup>, Świdnica****Cena: 2 440 000 PLN**

Obiekt na sprzedaż, Świdnica

**4 488 PLN/m<sup>2</sup>**

cena  
**2 440 000 PLN**  
 4 488 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia  
**543.70 m<sup>2</sup>**

**Opis oferty**

**Wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna w Świdnicy**  
**Doskonała lokalizacja i stabilny dochód pasywny**

Na sprzedaż **atrakcyjna nieruchomość handlowo-usługowa z częścią mieszkalną**, zlokalizowana bezpośrednio przy **drodze krajowej nr 35** - jednej z głównych arterii komunikacyjnych regionu. **Świetna widoczność**, bezpośredni prawoskręt i lewoskręt gwarantują **łatwy dojazd** i idealne warunki do prowadzenia działalności.

**Parametry nieruchomości:****Powierzchnia budynku:** 543,70 m<sup>2</sup>**Powierzchnia działki:** 977 m<sup>2</sup>**10 naziemnych miejsc parkingowych****Nieruchomość ogrodzona** - bezpieczeństwo i kontrola dostępu

Media: woda miejska, kanalizacja, internet, możliwość podłączenia gazu

**Oczyszczalnia ścieków** z obiegiem zamkniętym - idealna przy wznowieniu działalności myjni**Parametry oferty**

Numer oferty	354
Typ oferty	Obiekt
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	2 440 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	4 488 PLN
Powierzchnia	544 m <sup>2</sup>
Miejscowość	Świdnica
Województwo	Dolnośląskie
Lokalizacja	Częstochowska
Powiat	świdnicki
Gmina	Świdnica
Przeznaczenie	handel i usługi
Rok budowy	2008
Dojazd	asfaltowy

**Funkcjonalność budynku:**

Część nieruchomości jest obecnie **wynajmowana przez długoletnich, stabilnych najemców**, co zapewnia **stały dochód** i czyni ofertę szczególnie atrakcyjną inwestycyjnie.

**Parter:**

Myjnia samochodowa i warsztat z zapleczem technicznym

Pomieszczenia magazynowe i biurowe

Zaplecze socjalne oraz toalety

**Lokal usługowy** z dużą witryną i wejściem od ulicy

**Mieszkanie 57,20 m<sup>2</sup>** - salon z aneksem kuchennym, łazienka, antresola

**Piętro:**

**Część mieszkalna 115,9 m<sup>2</sup>** - idealna do zamieszkania lub pod wynajem

**Potencjał inwestycyjny:**

**Stabilni najemcy** - dodatkowy, pewny dochód

Gotowa infrastruktura do wznowienia działalności usługowej (np. myjni)

**Świetna lokalizacja** przy ruchliwej trasie - idealna ekspozycja biznesowa

**Elastyczność adaptacyjna** - możliwość przekształceń i dalszego rozwoju

To **wyjątkowa okazja inwestycyjna** - połączenie przestrzeni użytkowej, mieszkalnej i usługowej w jednej lokalizacji, z gotowym źródłem dochodu oraz **ogromnym potencjałem rozwoju**.

**Zapraszamy do kontaktu** i umówienia się na prezentację tej niepowtarzalnej oferty!

**PODANA CENA JEST CENĄ BRUTTO!**

Przed prezentacją nieruchomości konieczne jest uzyskanie w Naszym biurze statusu klienta poszukującego co odbywa się poprzez podpisanie niezobowiązującego do niczego

(w przypadku nie podejmowania decyzji o zakupie lub najmie zaprezentowanej nieruchomości ) umowy pośrednictwa na nabycie lub najem nieruchomości.

Wyjątek stanowią oferty oznaczone symbolem 0% prowizji gdzie zainteresowany zakupem Klient podpisuje wyłącznie druk przekazania oferty 0% prowizji od Kupującego.

Klienci naszego biura objęci są programami lojalnościowymi firm: Bell-Pol oraz Leroy Merlin dzięki którym to mogą uzyskać 10% rabatu na zakup produktów

materiałów do swoich nowo nabytych u Nas lokali.

WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza.

Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu.

Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

Informacje dotyczące nieruchomości zostały sporządzone na podstawie

oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji, zalecamy ich osobistą weryfikację.  
Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i art. 69 i następnych KC.  
Wszelkie prawa zastrzeżone. Teksty, rysunki, zdjęcia oraz inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim WGN- NIERUCHOMOŚCI ŚWIDNICA.  
Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia są zabronione.

Oferta specjalna biura WGN  
Dzwoniąc pytaj o numer 3540039 systemu inetWGN

---

## **Kontakt do agenta**

**MAREK LIPIŃSKI**

Telefon: 797442275, 797442275

[m.lipinski@wgn.pl](mailto:m.lipinski@wgn.pl)