

## LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 265,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2 100,00 m<sup>2</sup>,

Nowe Brzesko

Cena **899 000** zł

biuro@sohome.agency



Jeśli szukasz własnego miejsca do życia i pracy to ta oferta jest właśnie dla Ciebie.

Wyjątkowa nieruchomość z potencjałem!

Nieruchomość położona jest w Nowym Brzesku na **20 a działce**.

- **gotowy biznes** lub inna działalność usługowa lub medyczna
- parking dla klientów
- duża możliwość adaptacji
- **120 m<sup>2</sup> mieszkanie** gotowe do wprowadzenia
- duża 21 a działka
- centrum miasta

Budynek o powierzchni całkowitej 265 m<sup>2</sup> **na parterze** posiada w pełni funkcjonującą **aptekę** z kompletnym zapleczem magazynowym, socjalnym oraz sanitarnym.

**Apteka** posiada 2 stanowiska obsługi klientów oraz wygodny **parking**.

Pomieszczenia można przearanżować pod inną działalność.

**Piętro** domu składa się z przestronnego, **120 m<sup>2</sup> stylowego mieszkania** z niezależną klatką schodową.

- otwarta kuchnia z jadalnią,

- duży wygodny salon,

- sypialnia 16,6 m<sup>2</sup>,

- pokój 15 m<sup>2</sup>,

- sypialnia 16,25m<sup>2</sup>,

- 2 łazienki,

- pralnia.

Wysokość pomieszczeń 2,9 m, okna 1,77 m zapewniają dużo światła oraz sprawiają, że pomieszczenia są przestronne.

Budynek **podpiwniczony** wybudowany w latach 40-tych wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. W latach 2005/6 budynek przeszedł gruntowny remont obejmujący wymianę instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania. Piec na ekogroszek montowany w 2008r. Ciepła woda z pieca oraz na parterze dodatkowo bojler elektryczny. Nowa elewacja budynku od strony ogrodu, dom ocieplony 5 cm styropianem (ściany zewnętrzne mają grubość 60 cm). Dach blacha po wymianie w 2003 r, gzymsy wykonane w 2021 r. Wykonano izolację oraz odwodnienie części budynku. Kanalizacja oraz woda miejska, gaz jest na sąsiedniej działce.

Nowe Brzesko posiada przedszkole, szkołę oraz pełną infrastrukturę usługowo-handlową.

Do Krakowa jest zaledwie 15 km, 15 km do Niepołomic a do Proszowic 9 km.

Polecam i zapraszam na prezentację po wcześniejszym kontakcie telefonicznym.

Magdalena Pieczonka

T: 888 290 702

Symbol	<b>2/SHA/OLS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>LOKAL</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>899 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<del><b>950 000, 00 PLN</b></del>	Cena za m2	<b>3 392, 45 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>MAŁOPOLSKIE</b>
Powiat	<b>proszowicki</b>	Gmina	<b>Nowe Brzesko</b>
Miejscowość	<b>Nowe Brzesko</b>	Powierzchnia całkowita	<b>265, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>2 100, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>245, 00 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	<b>HANDLOWO-USŁUGOWY</b>	Typ lokalu/umiejscowienie	<b>BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY</b>
Usytuowanie lokalu	<b>W BUDYNKU, Z ULICY</b>	Rodzaj budynku	<b>DOM</b>
Rok budowy	<b>1940</b>	Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>
Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>	Materiał ścian	<b>CEGŁA</b>
Rodzaj stropu	<b>DREWNIANY</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ</b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>2</b>	Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>
Droga dojazdowa	<b>GŁÓWNA DROGA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Piętro	<b>1</b>	Liczba pięter	<b>1</b>
Ilość poziomów	<b>3</b>	Ilość kondygnacji	<b>3</b>
Liczba pomieszczeń	<b>10</b>	Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Źródło c.w.	<b>PIEC WĘGLOWY, BOJLER ELEKTRYCZNY</b>	Ogrzewanie	<b>EKOGRΟΣZEK</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>CZĘŚC. PODPIWNICZ.</b>	Dostępne sieci	<b>Wod-Kan</b>
Stan instalacji	<b>PO WYMIANIE</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✗	Podłączony wodociąg	✓

Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>UMIARKOWANIE GŁOŚNE</b>
Lodówka	✓	Piekarnik	✓ biuro@sohome.agency
Zmywarka	✗	Kuchnia indukcyjna	✓
Alarm	✓	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Pokrycie dachu	<b>BLACHA</b>	Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>
Poddasze	<b>NIEUŻYTKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PANELE, TERAKOTA</b>
Elewacja	<b>TYNK SILIKONOWY</b>	Rodzaj ogrodzenia	<b>SIATKA, DREWNIANE</b>
Ogrodzenie	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Garaż	✗	Liczba miejsc parkingowych	<b>5</b>
Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA</b>	Ogródek	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	<b>1</b>	Taras	✗
Strych	✓	Widok na wschód	✓
Widok na zachód	✓	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Dotychczasowe użytkowanie	<b>MEDYCZNE</b>	Osobne WC	✓

### Magdalena Pieczonka

Posiada kilkuletnie doświadczenie w sprzedaży nieruchomości jak również wieloletnie w sprzedaży usług finansowych, medycznych, a także w sprzedaży internetowej. Dzięki temu pewnie czuje się w branży nieruchomości z sukcesem łącząc zdobyte doświadczenia.

Wysoko stawia na budowanie pozytywnych relacji z klientami, poznanie ich potrzeb i oczekiwań mając na uwadze, że w tak istotnym momencie życia związanym z zakupem czy sprzedażą nieruchomości ważne jest aby klient otrzymał profesjonalne wsparcie i pomoc na każdym etapie.

Nie boi się nowych wyzwań, które pozwalają jej być lepszym specjalistą a także wzmacniają ją jako człowieka.

Prywatnie stawia na rozwój osobisty i duchowy.

Góry, a w szczególności Gorce i Beskidy to jej odskocznia i miejsce do ładowania baterii.



888 290 702  
m.pieczonka@sohome.agency