

Informacje ogólne	
Oferta nr	MDM-LS-2606
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Wrocław
Dzielnica	Śródmieście
Rejon	Nadodrże
Pow. całkowita [m2]	465.00 m <sup>2</sup>
Cena	6330000.00 PLN
Cena/m2	13612.90
Status	aktualna
Imię i nazwisko	MdM Nieruchomosci
Telefon	+48 788 438 941
E-mail	mdm.nieruchomosci@op.pl

Opis	
Plac zabaw	nie
Alarm	nie
Winda	nie
Drzwi antywłamaniowe	nie

### **NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA W SERCU MIASTA (stopa zwrotu 4,1 %)**

Kamienica 7 lok. + działka inwestycyjna pl. Św. Macieja

Niniejsza oferta obejmuje:

Łączną cenę 6.330.000,00 zł obejmuje:

Kamienicę 7 lokali o łącznej powierzchni 465,02m<sup>2</sup> (wraz z działką pod budynkiem) za cenę 5.112.000,00 zł – faktyczny cena 10.993,00zł za m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania.

Działkę inwestycyjną o powierzchni 631m<sup>2</sup> za cenę 1.218.000,00 zł – cena za m<sup>2</sup> działki wynosi 3000 zł/m<sup>2</sup>

Kamienica 465,02m<sup>2</sup> – 5.112.000,00 zł – faktyczny cena 10.993,00zł za m<sup>2</sup>

Budynek trzykondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem. W kamienicy znajduje się 7 lokali oraz części wspólne budynku tj.: Piwnica - dwa pomieszczenia piwniczne (posiada osobne wejście z podwórza).

Parter:

1. kawalerka 1;
2. kawalerka 2;
3. mieszkanie 4-pokojowe + duży tarasem/patio (dwie łazienki);
4. część wspólna: węzeł cieplny; rozdzielna elektryczna - (posiadają osobne wejście z podwórza).

I piętro:

1. mieszkanie 3-pokojowe (dwie łazienki);
2. mieszkanie 5-pokojowe (dwie łazienki).

II piętro:

3. mieszkanie 2-pokojowe (jedna łazienka);
4. mieszkanie 6-pokojowe (dwie łazienki).

Parte ma osobne wejście, obecnie jest użytkowany w całości jako jeden apartament. Przywrócenie pierwotnego podziału (2 kawalerki i mieszkanie) nie wymaga nakładów finansowych.

Piętro I oraz II posiadają odrębne wejście schodami zewnętrznymi (niezależne od parteru).

Budynek jest po kapitalnym remoncie i modernizacji, jest ocieplony (18cm warstwy izolacyjnej). Wszystkie instalacje i odbiorniki są nowe, okna są plastikowe a każde mieszkanie posiada klimatyzację. Centralne ogrzewanie jest z sieci miejskiej.

Budynek jest przystosowany pod wynajem tradycyjnie bądź Airbnb (na stanie jest konieczne wyposażenie). Niniejsza oferta ma charakter sprzedaży zrealizowanej inwestycji, oznacza to, że cena za budynek obejmuje również całe urządzenie i wyposażenie mieszkań przeznaczonych na wynajem.

Wyposażenie obejmuje w szczególności: klimatyzatory, lodówki, pralki, płyty indukcyjne, umeblowanie pokoi oraz części wspólnej (tj. szafy, łóżka, biurka, krzesła, itp.) Wartość wyposażenia i

### Nieruchomość

Powierzchnia działki [m2]	0.00
Powierzchnia użytkowa [m2]	465

### Pomieszczenia

### Zdjęcia



umeblowania ok. 300.000,00 zł.

Działka łączna powierzchnia działki wynosi 631m<sup>2</sup> – cena 1.218.000,00 zł

Powierzchnia inwestycyjna z pozostawieniem istniejącego budynku to 406m<sup>2</sup>. Cena za działką wynosi 1.218.000,00 zł co daje 3000 zł/m<sup>2</sup> za część inwestycyjną działki.

Działka jest otoczona murem ceglanym wysokości 3m. Do działki przynależy prawo drogi koniecznej do zaplecza budynku. Wolna część działki usytuowana jest przed budynkiem, bezpośrednio od strony ulicy, może zostać zabudowana budynkiem o ośmiu kondygnacjach naziemnych. Możliwość zabudowy plombą z sąsiadującymi po bokach kamienicami o powierzchni zabudowy 15m na 20m (300m<sup>2</sup>). Inną możliwością jest rozbudowa/przebudowa istniejącego budynku prowadząca do zagospodarowania całej powierzchni działki i korzystania z obu dróg (od stron ulicy oraz drogi koniecznej od podwórza). Działka oczywiście jest uzbrojona, posiada dostęp do wszystkich mediów.

Nieruchomość (działka oraz budynek ze wszystkimi lokalami) jest objęta jedną księgą wieczystą.

kontakt: tel. 788 438 941

Mapa