

Pruszków, ul. Bolesława Prusa

Komercyjny na sprzedaż za **1 950 000 PLN**

pow. 450 m²

30 pokoi

1998 r.

4 333,33 PLN/m²



Opis:

Na sprzedaż **budynek komercyjny** wynajęty przez długoletnich najemców zlokalizowany w centrum Pruszkowa. Dwa lokale na parterze budynku posiadają **4 duże witryny** i wejście bezpośrednio z ulicy. Do pozostałych lokali znajdujących się na górnych kondygnacjach niezależne wejście zabezpieczone domofonem. Inwestycja **w 100% wynajęta** i od wielu lat przynosi **stałe zyski** a także ma **niskie koszty** utrzymania.

Budynek z 1998r. wykonany z czerwonej cegły.

Posiada **5 kondygnacji**: piwnicę i cztery kondygnacje naziemne.

Powierzchnia całkowita około 450m².

Powierzchnia działki 160m².

Obecnie ponad 30 pomieszczeń w tym 4 łazienki.

W piwnicy 5 pomieszczeń, część przystosowana do pełnienia funkcji skarbcza.

CO WYRÓŻNIA TEN LOKAL:

1. w 100% wynajęty przez wieloletnich najemców;
2. niskie koszty utrzymania;
3. bardzo dobra lokalizacja i sąsiedztwo innych usług oraz handlu;
4. szeroki zakres możliwości prowadzenia działalności gospodarczej;

Kontakt do agenta:

Renata Garbaczuk, tel.: 794-010-042,
e-mail: renata.garbaczuk@sprighthouse.pl

SPRINT HOUSE

ODYŃCA 73/44 , 02-644 Warszawa

5. bardzo dobry standard budynku po przeprowadzonej w 2010 r. modernizacji

W budynku zainstalowane są:

- **monitoring zewnętrzny i wewnętrzny 24h;**
- **domofon;**
- **alarm;**
- **centrala telefoniczna - kilka linii telefonicznych;**
- **internet - światłowód.**

W 2010r. budynek przeszedł **gruntowną modernizację** wewnętrzną i zewnętrzną. Cały obiekt jest wykończony bardzo solidnie. Dziś uchodzi za jeden z najładniejszych budynków miasta i stanowi atrakcyjną ofertę pod kontem inwestycji. Budynek swoim położeniem **rozpoczyna pasaż handlowo- usługowy**. W pobliżu banki, sklepy, lokale usługowe.

Istnieje możliwość zmiany przeznaczenia budynku na cele **mieszkalne lub hotel/hostel**. Podział na lokale uzyskany został dzięki lekkim ściankom działowym. Budynek znajduje się w najbardziej centralnym i atrakcyjnym punkcie Pruszkowa. W miejscu o **intensywnym natężeniu ruchu pieszego i samochodowego**. Z obu stron nieruchomości znajduje się ogólnodostępny parking dla samochodów.

Obiekt posiada wszelkie media: prąd, wodę, kanalizację i gaz a także klimatyzację. Ogrzewanie własne gazowe - nowy piec z czujkami zewnętrznymi. Każdy najemca ma zainstalowane podliczniki wody i prądu.

Zapraszam na spotkanie w celu prezentacji lokalu po uprzednim kontakcie telefonicznym.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Dodatkowe informacje:

Numer oferty: [OP237359](#)
Rodzaj budynku: [Biurowo-handlowy](#)
Stan prawny: [spół. własn. prawo do lokalu z KW](#)
Umeblowanie:
Sprzęt AGD:
Piwnica: [Tak](#)
Wysokość czynszu: [1 050 PLN](#)

Kontakt do agenta:

Renata Garbaczuk, tel.: 794-010-042,
e-mail: renata.garbaczuk@sprighthouse.pl

SPRINT HOUSE

ODYŃCA 73/44 , 02-644 Warszawa