

Obiekt z dobrym najemcą.

4 900 000 zł | 6 085,22 zł/m² | 805,23 m²

Nr: 79/2082/OOS

Na sprzedaż



Szczegóły oferty

Rynek	Wtórny	Powierzchnia działki	1395
Rodzaj budynku	Pawilon	Stan budynku	Bardzo dobry
Cena	4 900 000 zł	Monitoring	TAK
Powierzchnia	805,23 m²	Droga dojazdowa	Asfaltowa
Cena za m ²	6 085,22 zł	Liczba pięter	2

Obiekt z dobrym najemcą.

4 900 000 zł | 6 085,22 zł/m² | 805,23 m²

Nr.: 79/2082/OOS

Na sprzedaż

Opis nieruchomości

LOKALIZACJA: Wrocław, Krzyki, Księża Małe

OPIS: Do sprzedaży budynek usługowo - biurowy 805,23 m kw. na działce o pow. 1395 m kw. Budynek 2-kondygnacyjny (parter: 575,4 m kw., 1 piętro: 229,83 m kw.). Rok budowy: 2014. Działka o kształcie prostokąta, uzbrojona w media: sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna. Przed budynkiem znajduje się parking na działce własnej (zaznaczona na niebiesko) i częściowo na działce dzierżawionej od miasta. Przystanek autobusowy w odległości 140 m, pętla tramwajowa w odległości 600 m.

INWESTYCJA: Powierzchnia na parterze (575,4 m kw.) jest wynajmowana pod Delikatesy T&J. Umowa najmu na czas zamknięty od czerwca 2014 r. do czerwca 2027 r. Umowa zabezpieczona kaucją i poddaniem się egzekucji z tyt. par. 777 KPC. Powierzchnia 230 m kw. na 1 piętrze wynajęta pod zajęcia terapeutyczne - umowa najmu podpisana w grudniu 2022 na 2 lata. Łączny czynsz płacony przez najemców wynosi obecnie: 37744 PLN netto/m-c. Czynsze waloryzowane o wskaźnik inflacji (szczegóły dot. waloryzacji zostaną udostępnione na życzenie). Po stronie najemców dodatkowo opłaty za energię el., gaz, wodę, sprzątanie wokół budynku. Grunt w własności (przeznaczony do użytkowania wieczystego). Podatek od nieruchomości: 21 054 PLN/rocznie. Opłata za dzierżawę miejskiej działki z przodu pod parking: ok. 19 000 PLN brutto/rok. Zgodnie z MPZP, przeznaczenie podstawowe dla nieruchomości to tereny mieszkaniowo - usługowe (symbol 9MW-U/2).

ATUTY: Stabilny najemca z długoletnią umową najmu. Możliwość wykorzystania gruntu w przyszłości pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

CENA: 4 900 000 PLN netto.

KONTAKT: Krzysztof Strembicki | 533 335 104 | k.strembicki@verso.com.pl | Verso Nieruchomości |

Przedstawiane informacje nie są prawnie wiążące i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego ani 543 Kodeksu cywilnego, nie stanowią ponadto deklaracji co do właściwości przedmiotu sprzedaży i nie mogą stanowić podstawy do roszczeń wywodzonych z art. 556 i nast. Kodeksu cywilnego.



Opiekun oferty

Krzysztof Strembicki

Doradca ds. Rynku Komercyjnego
| Ekspert Rynku Biurowego

✉ k.strembicki@verso.com.pl

📞 +48 533 335 104

📞 +48 533 335 104

📧 k.strembicki_verso

VERSO Nieruchomości sp.

z o.o.

Biuro wiec Corte Verona, II

p.

ul. Grabiszyńska 208

53-235 Wrocław

Obiekt z dobrym najemcą.

4 900 000 zł | 6 085,22 zł/m² | 805,23 m²

Nr.: 79/2082/OOS

Na sprzedaż

Mapa



Galeria



