

**Obiekt biurowo usługowy, 286 m<sup>2</sup>,  
Wałbrzych****Cena: 1 970 000 PLN****Obiekt biurowo usługowy na sprzedaż, Wałbrzych,  
Szczawienko****6 888 PLN/m<sup>2</sup>**cena  
**1 970 000 PLN**  
6 888 PLN/m<sup>2</sup>powierzchnia  
**286.00 m<sup>2</sup>**  
powierzchnia  
dz.**1700.00 m<sup>2</sup>****Opis oferty**

Wyjątkowa nieruchomość z nowoczesnym mieszkaniem i halą - idealna pod działalność!

Na sprzedaż oferujemy nowoczesny, w pełni wyposażony obiekt w Wałbrzychu, idealny zarówno do zamieszkania, jak i prowadzenia działalności gospodarczej!

Powierzchnia całkowita 286 mkw obejmuje:  
Nowoczesne, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni 100 mkw, wykończone z dbałością o każdy detal i z użyciem materiałów najwyższej klasy.

Na pierwszym poziomie znajduje się:  
przestronny salon z kominkiem (z płaszczem wodnym) i wyjściem na duży taras oraz ogród,  
nowoczesna kuchnia w aneksie,  
łazienka z WC i prysznicem,  
przedpokój.

Na drugim poziomie:  
trzy komfortowe sypialnie,  
łazienka z wanną i WC.

Ogrzewanie podłogowe na parterze, na piętrze kaloryfery.  
Nieruchomość ogrzewana jest piecami dwufunkcyjnymi gazowymi oraz

**Parametry oferty**

Numer oferty	4120339
Typ oferty	Obiekt biurowo usługowy
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	1 970 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	6 888 PLN
Liczba pięter	1
Powierzchnia	286 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1 700 m <sup>2</sup>
Miejscowość	Wałbrzych
Dzielnica	Szczawienko
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Lokalizacja	Wałbrzych
Powiat	Wałbrzych m.

kominkiem z płaszczem wodnym - rozwiązanie oszczędne i funkcjonalne.

Hala warsztatowa o powierzchni 136 mkw, z:  
betonową posadzką pokrytą żywicą,  
pomieszczeniem biurowym (ok. 50 mkw),  
zapleczem socjalnym, szatnią i łazienką dla personelu.

Obiekt o solidnej konstrukcji szkieletowej z płyty warstwowej, ogrzewany niezależnym piecem gazowym.

Działka o powierzchni 1700 mkw, częściowo zagospodarowana jako ogród i parking dla klientów.

Lokalizacja: Nieruchomość położona w świetnie skomunikowanej części Wałbrzycha, w pobliżu głównych tras - szybki dojazd do centrum oraz tras wylotowych.

Obiekt obecnie wykorzystywany jako warsztat, ale ze względu na funkcjonalny układ i jakość wykonania doskonale nadaje się pod każdą działalność gospodarczą - warsztat, magazyn, biuro, produkcję, serwis czy showroom.

Dodatkowe atuty:  
monitoring,  
rolety zewnętrzne,  
teren ogrodzony i bezpieczny.

To idealna inwestycja dla przedsiębiorczych - zamieszkać i prowadzić biznes w jednym miejscu!

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.

Lipińscy Nieruchomości zapewniają bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza.

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 następnym KC.

Wszelkie prawa zastrzeżone. Teksty, rysunki, zdjęcia oraz inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim Lipińscy Nieruchomości.

Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia są zabronione.

Oferta nr 4120339 wysłana z systemu LocumNet Online

## Kontakt do agenta

**MAREK LIPIŃSKI**

Telefon: 797442275

Gmina	Wałbrzych M.
Własność	własność
Rok budowy	2024
Ogrzewanie	gazowe
Dojazd	asfaltowa/kostka
Garaż	pod budynkiem
Materiał	inny
Położony w	w mieście poza centrum

## Lipińscy Nieruchomosci Świdnica

ul.Bolesława Leśmiana 25, 58-124 Marcinowice

Telefon: **+48 797 845 716**

Adres e-mail: **biuro@lipinscy.nieruchomosci.pl**

---

[marek@lipinscy.nieruchomosci.pl](mailto:marek@lipinscy.nieruchomosci.pl)