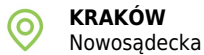


## Budynek mieszkalno-usługowy - mieszkanie+2 lokale

Cena



**2 699 000 zł**

**11 786 zł/m<sup>2</sup>**



<b>Powierzchnia</b> 229.00 m <sup>2</sup>	<b>Pokoje</b> 3	<b>Sypialnie</b> 2	<b>Łazienki</b> 2
--	--------------------	-----------------------	----------------------

### Dodatkowe udogodnienia:

-  Przyjazne dla zwierząt
-  Parking

**MINT Property** prezentuje ofertę sprzedaży nieruchomości mieszkalno-usługowej przy **ul. Nowosądeckiej** w Krakowie.

Prezentowana nieruchomość to budynek w zabudowie szeregowej. Składa się z dwupoziomowego mieszkania oraz dwóch lokali użytkowych na parterze. Oba lokale użytkowe są wynajęte, dzięki czemu lokal mieszkalny staje się całkowicie bezkosztowy.

Powierzchnia budynku to **~229m<sup>2</sup>** w następującej konfiguracji:

**mieszkanie dwupoziomowe 114,7m<sup>2</sup>**

**lokal usługowy - 57,35m<sup>2</sup>**

**lokal usługowy - 57,35m<sup>2</sup>**

Własność gruntu pod budynkiem oraz użytkowanie wieczyste gruntu pod całą inwestycją (proporcjonalne).

Rozkład powierzchni w mieszkaniu:

poziom 1 (57,35 m<sup>2</sup>): hall, pralnia, WC, kuchnia z jadalnią i salon  
poziom 2 (57,35 m<sup>2</sup>): korytarz, dwie sypialnie, duża garderoba, łazienka  
Mieszkanie dwupoziomowe w wykończeniu w wysokim standardzie. Parkiety drewniane, wysokiej klasy ceramika, beton architektoniczny w salonie, w sypialniach wysokiej jakości wykładziny. Zabudowa meblowa na wymiar, blaty w kuchni i parapety marmurowe.

Okna pcv + drewniane dachowe, drzwi wewnętrzne drewniane.

Ogrzewanie elektryczne z bardzo łatwą możliwością przerobienia na gazowe.

Lokale wynajęte dla stabilnych długoletnich najemców, umowy waloryzowane.

Budynek posiada 4 miejsca parkingowe.

Elewacja budynku po remoncie we wrześniu 2024 r.

Idealna propozycja dla:

- inwestora oczekującego bezobsługowego biznesu,
- osoby poszukującej dużego, dwupoziomowego mieszkania z zerowymi kosztami utrzymania (lokale pokrywają koszty),
- firmy poszukującej budynku na swoją siedzibę / placówkę z opcją punktu -handlowo/usługowego (lokal frontowy), biura (1 i 2 piętro) i magazynu / małej produkcji (lokal od tyłu).

### Lokalizacja:

Ul. Nowosądecka to dwuletniowa ulica z ciągiem pieszo-rowerowym

### Dane agenta:

Jakub Ziembła



537814014



jakub.ziembła@mintproperty.pl