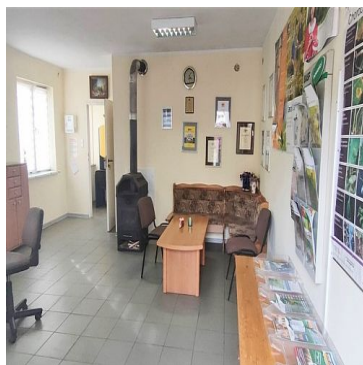
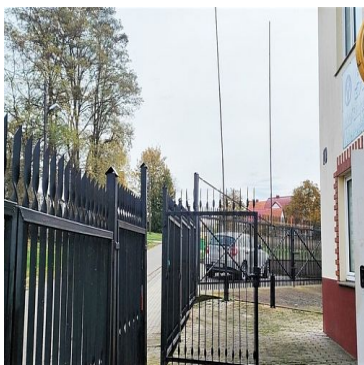


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 4, pow. całkowita: 268,95 m², pow. działki: 1 232,00 m²,

Pełczyce

Cena **495 000** zł**Nieruchomość Usługowo-Mieszkalna w Pełczycach – Idealna dla Inwestora!**

Szukasz nieruchomości z ogromnym potencjałem w urokliwej okolicy? Ta wyjątkowa oferta w Pełczycach, w powiecie choszczeńskim (województwo zachodniopomorskie), spełni Twoje oczekiwania! Przedmiotem sprzedaży jest wszechstronna nieruchomość zabudowana budynkiem magazynowo-usługowym z powierzchnią biurową oraz częścią mieszkalną, co czyni ją idealnym wyborem dla szerokiego spektrum działalności.

Wszechstronne Możliwości Inwestycyjne

Ta nieruchomość to prawdziwa perła dla inwestora. Jej układ i lokalizacja stwarzają dogodne warunki do prowadzenia różnorodnych biznesów, takich jak:

- **Warsztat samochodowy:** Przestronna część magazynowa i duży plac manewrowy to idealne warunki dla usług motoryzacyjnych.



- **Magazyny:** Dwa pomieszczenia magazynowe o łącznej powierzchni 152,87 m² zapewniają odpowiednią przestrzeń do przechowywania towarów.
- **Turystyka:** Bliskość jezior i bogata historia regionu sprzyjają rozwojowi agroturystyki, pensjonatów czy innych obiektów noclegowych.
- **Rolnictwo:** Nieruchomość może posłużyć jako baza do działalności rolniczej, np. magazynowanie produktów rolnych czy sprzętu.
- **Przestrzeń medyczna:** Istnieje możliwość adaptacji pod gabinety lekarskie, fizjoterapię czy inne usługi medyczne.

Szczegóły Nieruchomości

- **Powierzchnia zabudowy całkowita:** 268,95 m²
- **Powierzchnia działki:** 1232 m²
- **Cena:** 495 000,00 zł (do negocjacji)
- **Podatek roczny od nieruchomości:** 1489,00 zł

Układ pomieszczeń:

1. **Część magazynowa:** 152,87 m² (2 pomieszczenia)
2. **Część biznesowa:** 33,16 m² (pokój biurowy, WC, pomieszczenie gospodarcze – do użytkowania od zaraz, z terakotą na podłodze)
3. **Część mieszkalna:** 82,92 m² (2 pomieszczenia na pierwszym piętrze, stan surowy zamknięty – co daje swobodę w aranżacji według własnych potrzeb)

Solidna Konstrukcja i Dostępne Media

Budynek wykonany jest z **cegły** i znajduje się w **bardzo dobrym stanie technicznym**. Nieruchomość jest w pełni uzbrojona w niezbędne media:

- **Woda**
- **Energia elektryczna** (pełne oświetlenie magazynów i powierzchni biurowej)
- **Kanalizacja**
- **Ogrzewanie kominkowe**
- **Możliwość podłączenia gazu**

Duży, **utwardzony plac manewrowy** stanowi dodatkowy atut, ułatwiając logistykę i codzienne funkcjonowanie.

Idealna Lokalizacja w Urokliwych Pełczycach

Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy drodze **DW 151**, co zapewnia doskonałą komunikację i szybki dojazd do Barlinka (8 km). Okolica charakteryzuje się malowniczym krajobrazem, otoczonym jeziorami Panieńskim, Stawno i Mały Pełcz, co czyni ją atrakcyjną również pod kątem rekreacyjnym i turystycznym. Pełczyce to miasto na prawach gminy, z bogatą historią i licznymi zabytkami wpisanymi do wojewódzkiego rejestru zabytków, takimi jak zespół klasztorny cysterek, ratusz, czy zamek. Miasto posiada pełną infrastrukturę społeczną: przychodnię, pocztę, posterunek policji, żłobek, przedszkole, szkołę podstawową, ośrodek kultury i sklepy. Jest to doskonała baza dla rolnictwa, turystyki oraz jako letnisko. Ta nieruchomość, biorąc pod uwagę jej potencjał, lokalizację i atrakcyjną cenę (do negocjacji), stanowi wyjątkową okazję dla inwestorów szukających elastycznych rozwiązań biznesowych.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację!



Symbol	434591	Stan budynku	DO ODŚWIEŻENIA
Symbol SWO	434591	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	495 000, 00 PLN
Cena za m2	1 840, 49 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Pełczyce
Powierzchnia całkowita	268, 95 m²	Powierzchnia działki	1 232, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	92, 00 m²
Rodzaj domu	INNY	Rok budowy	1995
Standard	DO ADAPTACJI	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba WC	2
Liczba pokoi	4	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Ochrona	✓	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Garaż	✓	Miejsc garażowych	5
Nr Licencji	20576		



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**