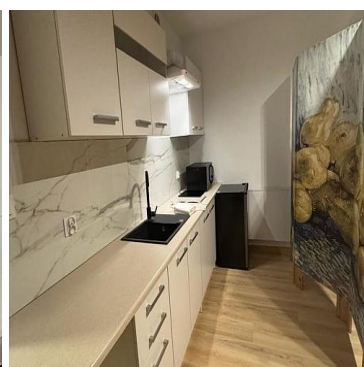
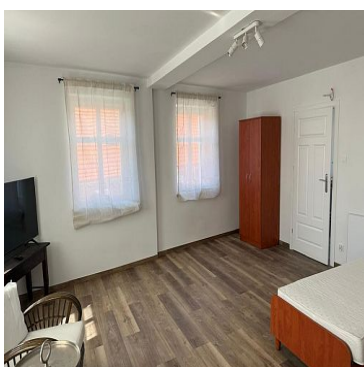


**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 406,20 m<sup>2</sup>, pow. działki: 200,00 m<sup>2</sup>,

Dobromierz

Cena **2 000 000** zł

Oferta wyłącznie w naszym biurze.

Inwestycja z Potencjałem w Dobromierzu – Odrestaurowana Kamienica z Lokalami Mieszkalnymi i Użytkowymi!  
Szukasz pewnej inwestycji z perspektywą szybkiego wzrostu wartości? Ta odrestaurowana kamienica w Dobromierzu (58-170) to doskonała okazja! Nieruchomość znajduje się zaledwie kilometr od dynamicznie rozwijającej się podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Invest-Park".

Rozwój regionu jest imponujący:

W 2022 roku Amazon nabył grunty w okolicy.

W 2023 roku Bosch Polska otrzymał decyzję o wsparciu inwestycji.

Przewidywane jest utworzenie około 2000 nowych miejsc pracy, co gwarantuje stały popyt na lokale mieszkalne i usługowe!

**Kamienica: Gotowa Inwestycja z Stałym Dochodem**

Prezentowana trzypiętrowa kamienica to 7 w pełni zmodernizowanych lokali, generujących stabilny dochód z długoterminowego najmu:

5 lokali mieszkalnych:

Dwa komfortowe mieszkania dwupokojowe.

Dwa funkcjonalne mieszkania jednopokojowe z oddzielnymi kuchniami.

Jedno nowoczesne mieszkanie jednopokojowe z aneksem kuchennym.

Mieszkania umeblowane i wyposażone.

2 lokale użytkowe: Obecnie są w długoterminowym najmie, zapewniając dodatkowe źródło przychodu.

Dodatkowa przestrzeń na parterze: Miejsce do przechowywania rowerów lub wózków – praktyczne udogodnienie dla mieszkańców.

**Nowoczesność i Komfort: Remont z Myślą o Przyszłości**

Kamienica przeszła kompleksową renowację z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów i nowoczesnych technologii, co zapewnia komfort użytkowania i niskie koszty eksploatacji:

**Termoizolacja:** Nowa elewacja w technologii ciepłochronnej oraz ocieplony stropodach (ok. 50 cm wdmuchanej celulozy).

**Wygłuszenie:** Celuloza zastosowana również na stropach pierwszego piętra oraz w mieszkaniu jednopokojowym na parterze dla lepszego wygłuszenia i komfortu akustycznego.

**Nowe instalacje:** Całkowicie nowa instalacja elektryczna (trójfazowa w każdym mieszkaniu), wodno-kanalizacyjna oraz internetowa.

**Stołarka okienna:** Nowe, drewniane okna trzyszybowe, zapewniające doskonałą izolację termiczną i akustyczną.

**Ogrzewanie:** Nowoczesne ogrzewanie elektryczne na podczerwień. Lokale są także przygotowane pod montaż indywidualnych pomp ciepła, co stanowi elastyczne rozwiązanie na przyszłość.

**Trwałe detale:** Tynki ciepłochronne na ścianach, tytanowo-cynkowe rury spustowe i opierzenie gwarantują długotrwałą estetykę i funkcjonalność.

**Bezpieczeństwo:** Wejście do kamienicy zabezpieczone domofonem.

To idealna propozycja dla inwestora szukającego gotowego biznesu z gwarancją zwrotu i stabilnego dochodu, w lokalizacji z ogromnym potencjałem wzrostu!

Skontaktuj się z nami, aby otrzymać rzuty budynku i umówić się na prezentację. Ta oferta nie będzie długo czekać!

Cena ofertowa to kwota netto, lokale około 18 % powierzchni - vat 23%, mieszkania vat 8%, obecny dochód netto na poziomie 15-16 tys. zł netto miesięcznie.

Historyczny status miasta: Dobromierz był miastem w latach 1409–1945.

Zabytkowa architektura: W centrum Dobromierza znajdują się zabytkowy ratusz, klasycystyczne domy mieszkalne oraz plebania z XVIII wieku z barokowymi freskami.

Kościół: W okolicy znajdują się późnogotyckie kościoły (np. w Gniewkowie, Jugowej, Szymanowie), często z cennymi elementami wyposażenia i renesansowymi epitafiami.

Zbiornik Dobromierz: Wygrał plebiscyt na "TOP5 najładniejszych dolnośląskich stawów, jezior i akwenów".

Dobromierz łączy w sobie spokój i piękno natury z dynamicznym rozwojem gospodarczym, co czyni go atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej i inwestowania w przyszłość.

---

Offer available exclusively at our office. Investment with Potential in Dobromierz – Restored Tenement House with Residential and Commercial Spaces! Are you looking for a secure investment with the prospect of rapid growth in value? This restored tenement house in Dobromierz (58-170) is an excellent opportunity! The property is located just one kilometer from the dynamically developing subzone of the Wałbrzych Special Economic Zone "Invest-Park" The region development is impressive: In 2022, Amazon acquired land in the area. In 2023, Bosch Polska received a decision to support the investment. Approximately 2,000 new jobs are expected to be created, guaranteeing constant demand for residential and commercial spaces! Tenement House: Ready-Made Investment with a Steady Income. This three-story tenement house comprises 7 fully modernized units, generating stable income from long-term rentals: 5 residential units: Two comfortable two-room apartments. Two functional one-room apartments with separate kitchens. One modern one-room apartment with a kitchenette. Two commercial units: Currently leased long-term, providing an additional source of income. Additional space on the ground floor: Storage space for bicycles or strollers – a practical convenience for residents. Modernity and Comfort: Renovation with the Future in Mind. The building has undergone a comprehensive renovation using high-quality materials and modern technologies, ensuring comfort and low operating costs. Thermal Insulation: New facade using thermal insulation technology and an insulated flat roof (approx. 50 cm of blown-in cellulose). Soundproofing: Cellulose also used on the first-floor ceilings and in the one-room apartment on the ground floor for improved soundproofing and acoustic comfort. New Installations: Completely new electrical installations (three-phase in each apartment), plumbing, sewage, and internet. Window Joinery: New, triple-glazed wooden windows providing excellent thermal and acoustic insulation. Heating: Modern infrared electric heating. The units are also prepared for the installation of individual heat pumps, providing a flexible solution for the future. Durable details: Thermally insulating plaster on the walls, titanium-zinc downpipes, and flashings guarantee long-lasting aesthetics and functionality. Security: The entrance to the building is secured by an intercom. This is an ideal proposition for investors seeking a ready-made business with a guaranteed return and stable income, in a location with enormous growth potential! Contact us to receive building plans and schedule a viewing. This offer won't be long in coming! Asking price: 2,250,000 PLN gross, units approximately 18% - VAT 23%, apartments 8%

VAT, current net income of PLN 15,000-16,000 PLN



Symbol	<b>434745</b>	Stan budynku	<b>IDEALNY</b>
Symbol SWO	<b>434745</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>2 000 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<del><b>2 250 000, 00 PLN</b></del>	Cena za m2	<b>4 923, 68 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>
Miejscowość	<b>Dobromierz</b>	Powierzchnia całkowita	<b>406, 20 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>200, 00 m<sup>2</sup></b>	Szerokość działki (mb.)	<b>14, 00</b>
Długość działki (mb.)	<b>14, 00</b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>406, 20 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj domu	<b>KAMIENICA</b>	Rok budowy	<b>1905</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Materiał ścian	<b>CEGLA</b>
Typ kuchni	<b>ODDZIELNA</b>	Liczba łazienek	<b>7</b>
Liczba pokoi	<b>10</b>	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>2</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Internet	✓	Telewizja kablowa	✓
Pokrycie dachu	<b>PAPA</b>	Garaż	✓
Nr Licencji	<b>18874</b>		



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**