



**WGN**<sup>®</sup>  
GRUPA WGN

Cena  
**6 900 000 PLN**

Powierzchnia  
**1 514,06 m<sup>2</sup>**

Cena za metr  
**4 557 zł/m<sup>2</sup>**

Rok budowy  
**1873**

**Miejsce na notatki**

## Na sprzedaż bardzo dochodowa oraz wyremontowana kamienica z Biedronką | Bytom Śródmieście (Rynek).

Na sprzedaż bardzo dochodowa oraz wyremontowana kamienica z Biedronką | Bytom Śródmieście (Rynek).

**ZADZWOŃ DO NAS: 608076088 lub 784554364**

**OFERTA BEZ PROWIZJI** – kupując tą nieruchomość z pomocą **WGN Sosnowiec** nie zapłacisz prowizji i nie podpisujesz żadnych umów. Wesprzemy Cię w uzyskaniu **atrakcyjnej ceny**, a następnie zapewnimy pełną obsługę notarialną wraz z weryfikacją nieruchomości.

**CHĘTNIE KUPIMY TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ ZA GOTÓWKĘ**, możliwa zamiana. Doradzimy w uzyskaniu **korzystnego kredytu** (22 banki w ofercie).

**WYREMONTUJEMY** lub **WYKOŃCZYMY** pod klucz każdą Twoją nieruchomość wraz z zaufanymi i sprawdzonymi ekipami remontowymi, architektami czy firmami meblarskimi.

W naszą pracę wkładamy całe serce, dlatego jesteśmy **Liderem sprzedaży nieruchomości na terenie Śląska i Zagłębia** (m.in. w Katowicach, Sosnowcu, Gliwicach czy Dąbrowie Górniczej), a także laureatami prestiżowych nagród:

**BROKER WGN 2022** dla najlepszych biur w Polsce

**LIDER OTODOM 2021** dla woj. Śląskiego

**NR 1 na rynku katowickim** wg MoneyPL

**Podstawowe informacje (KW\_KONS):**

Dochód NETTO miesięczny 35 000 zł

Cena obiektu: 6 900 000 zł NETTO

Funkcjonalny układ kamienicy wysyłamy na prośbę klienta

Rodzaj zabudowy: kamienica

Rok budowy: 1873 r.

Liczba pięter: 3

Liczba kondygnacji: 4

Liczba pomieszczeń: 31

Powierzchnia całkowita: ok. 1663,16 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 1514,06 m<sup>2</sup>

Powierzchnia piwnicy: ok. 149,1 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki: 552 m<sup>2</sup> (szer. ok. 12,5 m x dł. ok. 43,5 m)

Brama: metalowa automatyczna + rampa

Dojazd: asfalt/kostka (droga publiczna)

**Historyczna kamienica z 1873 roku**, która łączy w sobie tradycję z nowoczesnymi udogodnieniami. Ta imponująca nieruchomość o powierzchni całkowitej 1663,16 m<sup>2</sup> oferuje wyjątkową okazję inwestycyjną z atrakcyjnym rocznym przychodem na poziomie 7,5% netto.

**Kamienica generuje stabilny przychód z wynajmu**, dzięki umowom z solidnymi najemcami:

Sklep sieci Biedronka wraz z zapleczem oraz chłodnią:  
Czas trwania umowy do 2034 r. (umowa podlega cesji na kolejnych 5 lat)  
Czynsz podlega corocznej rewaloryzacji według wskaźnika GUS  
Powierzchnia: 576 m<sup>2</sup>

**Studio urody:**

Czas trwania umowy: nieokreślony  
Powierzchnia: 96,4 m<sup>2</sup>

**Kancelarie adwokacką:**

Czas trwania umowy: nieokreślony  
Powierzchnia: 102,7 m<sup>2</sup>

**Mieszkanie 1 wynajmowane przez najemcę:**

Czas trwania umowy: 5 lat z możliwością przedłużenia na czas nieokreślony  
Powierzchnia: 98 m<sup>2</sup>

**Mieszkanie 2 wynajmowane przez najemcę:**

Czas trwania umowy do: 2025 r. z możliwością przedłużenia na czas nieokreślony  
Powierzchnia: 124,77 m<sup>2</sup>

**Kamienica posiada również powierzchnię usługowo-handlową do wynajmu:**

**I piętro:**

Przyjęta stawka NETTO: 35 zł/1 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia: 62,29 m<sup>2</sup>

**II piętro:**

Przyjęta stawka NETTO: 25 zł/1 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia: 51,46 m<sup>2</sup>

**III piętro:**

Przyjęta stawka NETTO: 15 zł/1 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia: 119,87

**Zainwestuj w dynamicznie rozwijającą się okolicę,** która oferuje bogatą infrastrukturę:

Zakupy: Centrum Handlowe Agora, Biedronka, Lidl, Aldi

Dziecko: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie, plac zabaw, boisko sportowe

Czas wolny: boisko sportowe, siłownia, basen, kino, tereny zielone Parka Miejski Kachla, Wyspa Marzeń, Staw południowy, Lodowisko Braci Nikodemowiczów, Rolkowisko, Tor Kartingowy

Służba zdrowia: w pobliżu apteka, przychodnia

Punkty usługowe: sklepy, bankomat

Komunikacja miejska: autobus, tramwaj

Parking: 50m od kamienicy znajduje się parking Agora (miesięczny abonament wynosi ok. 220 zł)

**Komfortowe rozwiązania:**

Ogrzewanie: miejskie (opomiarowanie)

Klimatyzacja: biedronka + lokale użytkowe (możliwość instalacji w innych pomieszczeniach)

Domofon

Instalacja alarmowa: w całym budynku

**Solidny budynek:**

Fundamenty: betonowe + zbrojenie

Fundamenty: stopa fundamentowa

Stropy piwnica/parter: gęstożebrowe, porotherm

Stropy parter/piętro: Ackermana

Stropy piętro/2 piętro: Ackermana

Ściany zew: cegła ceramiczna

Ściany wew: cegła ceramiczna

Okna: PCV

Okna: dwuszybowe

Rynny: ocynk

Kominy: murowane

Konstrukcja dachu: drewniana

Dach: papa, blacha

**Dostępne media:**

Miejskie ujęcie wody

Gaz miejski (przyłączony)

Prąd (siła)

Kanalizacja

Internet (światłowodowy): T-mobile, Orange, Play

TV kablowa: T-mobile, Orange, Play

**MASZ PYTANIA- ZADZWOŃ DO NAS – 608076088 | 784554364**

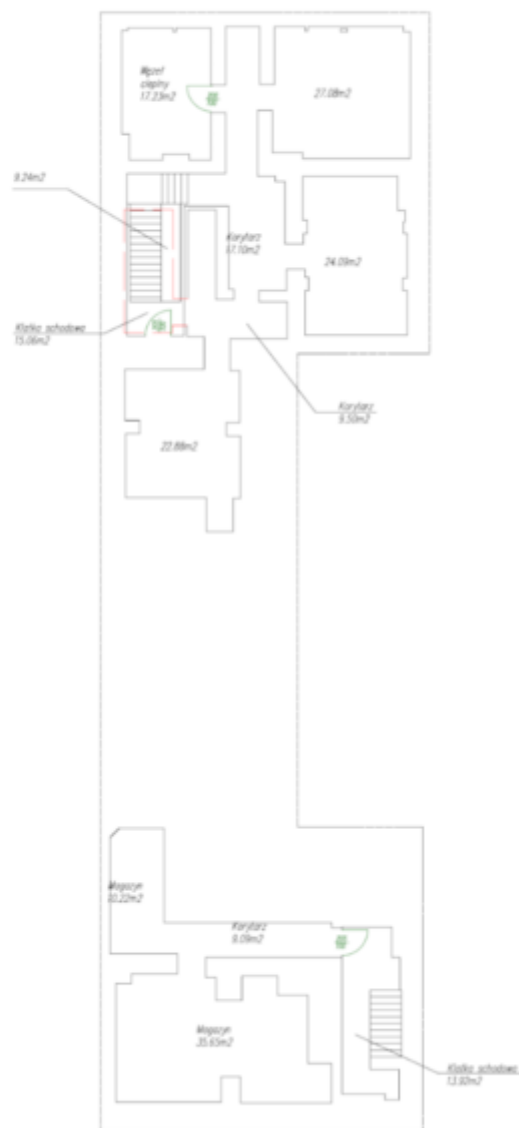
Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

Zalecamy ich osobistą weryfikację. Więcej ciekawych ofert znajdziesz na [www.wgn.pl](http://www.wgn.pl).

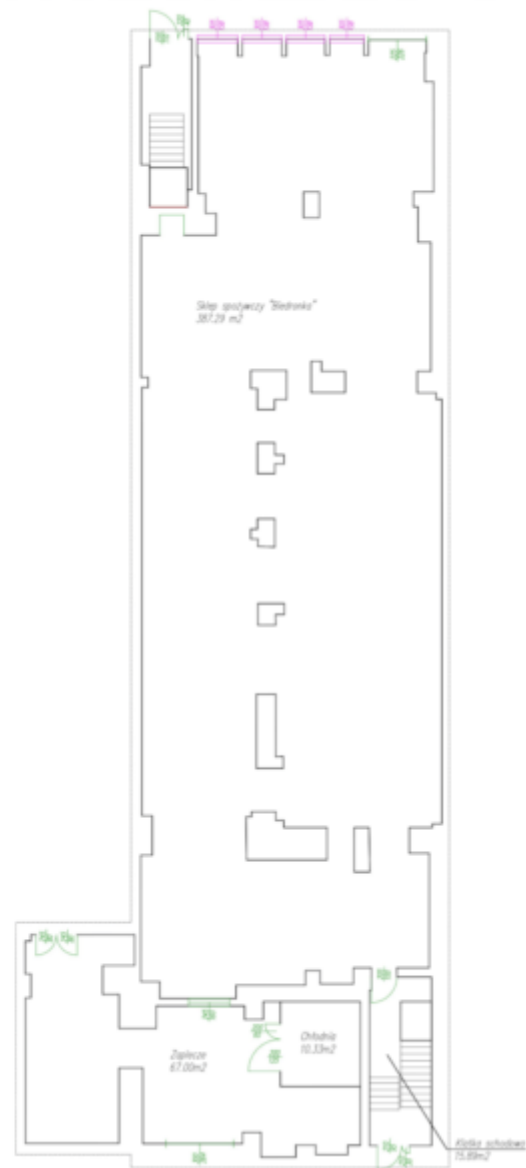
Wszelkie prawa zastrzeżone. Teksty, rysunki, zdjęcia oraz inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim WGN Sosnowiec – biura nieruchomości działającego na terenie Śląska i Zagłębia. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia są zabronione.

WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza. Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu. Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości. MŻ

# POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PIWNICA

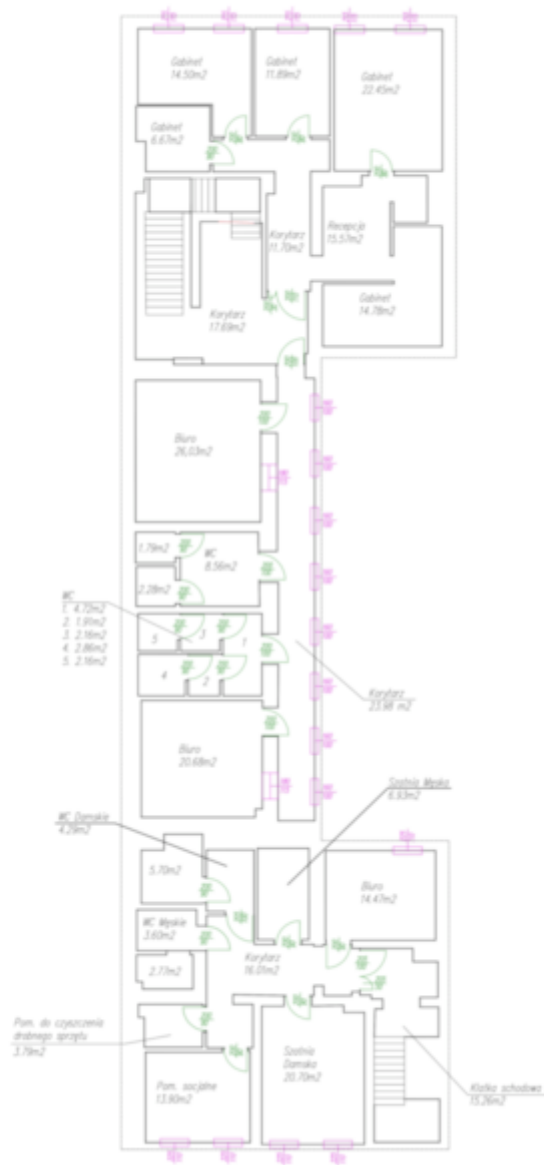


# POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PARTER

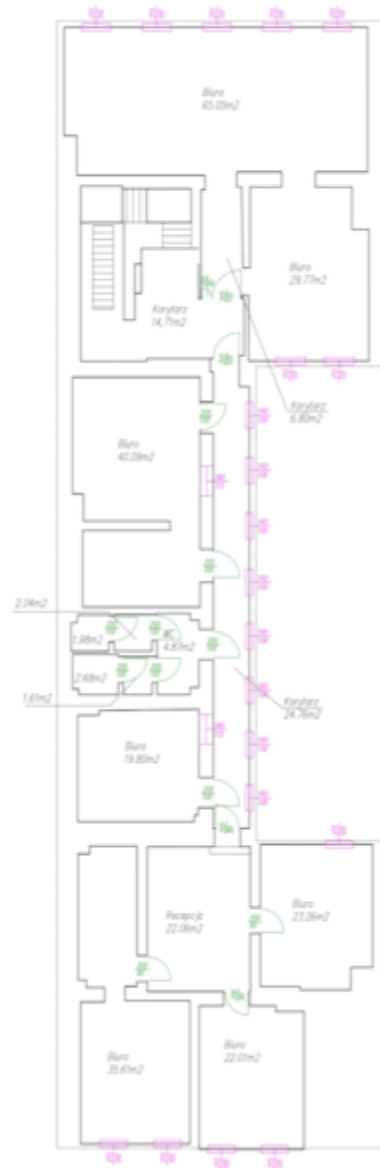




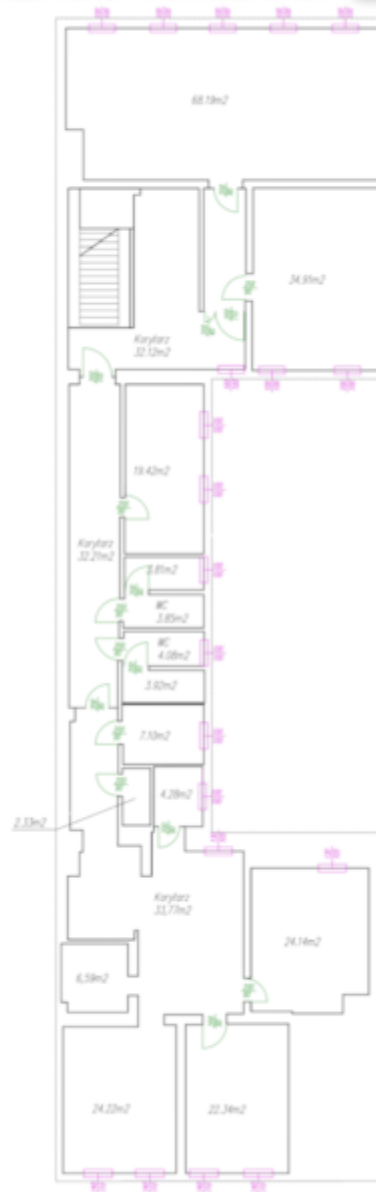
# POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PIĘTRO



# POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - 2 PIĘTRO



# POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI 3 PIĘTRO





Lider  
Nieruchomości  
2021

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE



Orzeł  
Broker  
2020

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE

money.pl

Nr 1 na rynku  
katowickim  
2021

WGN SOSNOWIEC  
WOJ. ŚLĄSKIE



## WGN Sosnowiec | NAJLEPSZE BIURO na Śląsku i Zagłębiu

Jesteśmy częścią **największego w Polsce koncernu obrotu nieruchomościami WGN**. Branżą nieruchomości zajmujemy się już od **przeszło 11 lat**, jednocześnie pomagając naszym Klientom w **ponad 200 transakcjach rocznie**, a dzięki wiedzy oraz doświadczeniu nabytym w branży bankowej i nieruchomościowej, wiemy dokładnie jakie działania należy podjąć, aby **bezpiecznie kupić nieruchomość**, w odpowiednim czasie i za możliwie **najlepszą i uczciwą cenę**.

### POMOC W ZAKUPIE NIERUCHOMOŚCI:

1. Wesprzemy Cię w weryfikacji prawnej wybranej nieruchomości.
2. Pomożemy w korzystnych negocjacjach oraz podpisaniu umowy przedwstępnej.
3. Dział Kredytowy, współpracując z wieloma bankami, wesprze w uzyskaniu korzystnego kredytu.
4. Pomożemy Ci w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów.

### POMOC PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI:

Planujesz zakup nowej nieruchomości sfinansować poprzez sprzedaż dotychczasowej, albo po prostu chcesz ją korzystnie i szybko sprzedać? **Zadzwoń do nas, na pewno Ci pomożemy!**

1. Wykonamy profesjonalną sesję zdjęciową, film reklamowy, sprzedażowy opis.
2. Dla uzyskania najlepszej ceny nasz dział marketingu skieruje ofertę nieruchomości: do **ponad 90 biur WGN w całej Polsce** (gdyż nie sprzedajemy wyłącznie lokalnie); poprzez dedykowaną infolinię do **naszej ogólnopolskiej bazy Klienta Kupującego**; na czołowe portale nieruchomościowe i social mediowe.
3. Wesprzemy w negocjacjach oraz podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży;
4. Pomożemy w zorganizowaniu aktu notarialnego, przekazaniu nieruchomości i mediów;
5. **A jeśli chcesz załatwić to dużo szybciej, to możemy kupić od Ciebie za gotówkę.**

### ZADZWOŃ DO NAS I DZIAŁAMY!

608 076 088 | 784 554 364