



WGN[®]
GRUPA WGN

Cena
6 900 000 PLN

Pow. obiektu
1 514,06 m²

Pow. działki
552 m²

Rok budowy
1873

Szer. działki
13 m

Dł. działki
44 m

Miejsce na notatki

Na sprzedaż wynajęta kamienica, dochód 7,5% w skali roku | Bytom Śródmieście (Rynek).

Na sprzedaż wynajęta kamienica, dochód 7,5% w skali roku | 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 m²

Powierzchnia użytkowa: 1514,06 m²

Powierzchnia piwnicy: ok. 149,1 m²

Powierzchnia działki: 552 m² (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 m² 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 m²

Studio urody:

Czas trwania umowy: nieokreślony
Powierzchnia: 96,4 m²

Kancelarie adwokacką:

Czas trwania umowy: nieokreślony
Powierzchnia: 102,7 m²

Mieszkanie 1 wynajmowane przez najemcę:

Czas trwania umowy: 5 lat z możliwością przedłużenia na czas nieokreślony
Powierzchnia: 98 m²

Mieszkanie 2 wynajmowane przez najemcę:

Czas trwania umowy do: 2025 r. z możliwością przedłużenia na czas nieokreślony
Powierzchnia: 124,77 m²

Kamienica posiada również powierzchnię usługowo-handlową do wynajmu:

I piętro:

Przyjęta stawka NETTO: 35 zł/1 m²
Powierzchnia: 62,29 m²

II piętro:

Przyjęta stawka NETTO: 25 zł/1 m²
Powierzchnia: 51,46 m²

III piętro:

Przyjęta stawka NETTO: 15 zł/1 m²
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

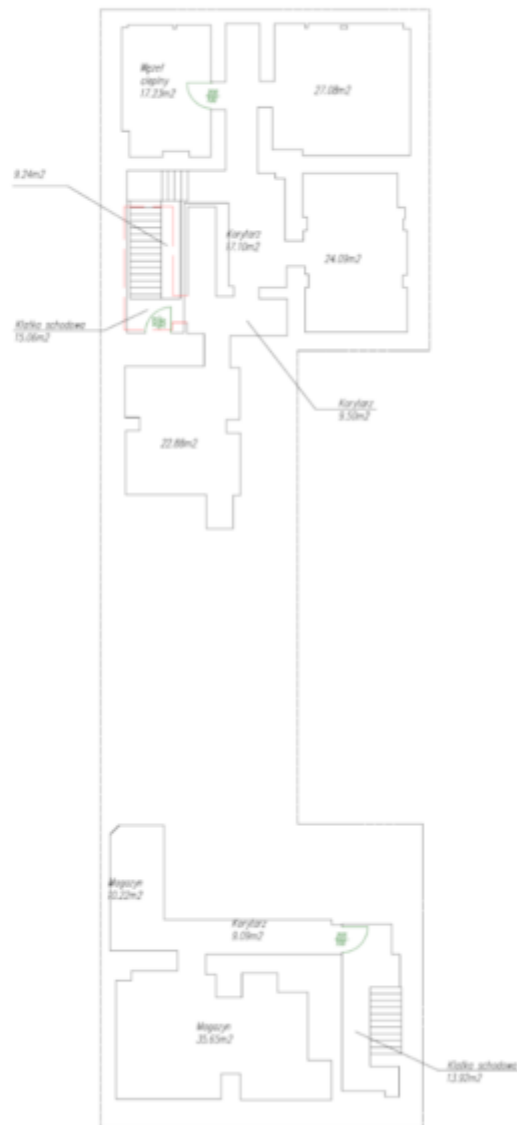
Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

Zalecamy ich osobistą weryfikację. Więcej ciekawych ofert znajdziesz na www.wgn.pl.

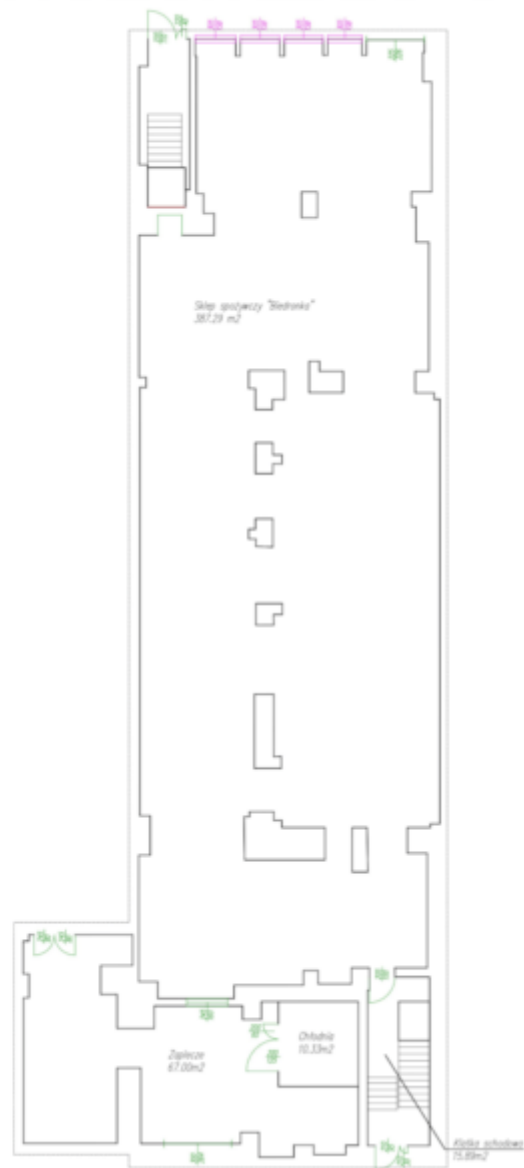
Wszelkie prawa zastrzeżone. Teksty, rysunki, zdjęcia oraz inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim WGN Sosnowiec – biura nieruchomości działającego na terenie Śląska i Zagłębia. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości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

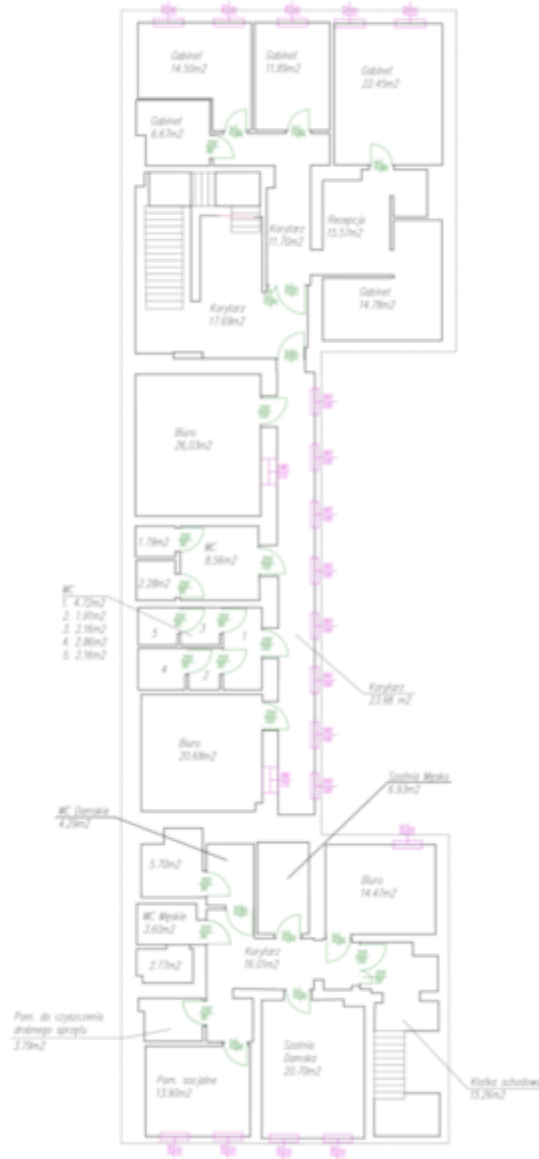
POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PIWNICA



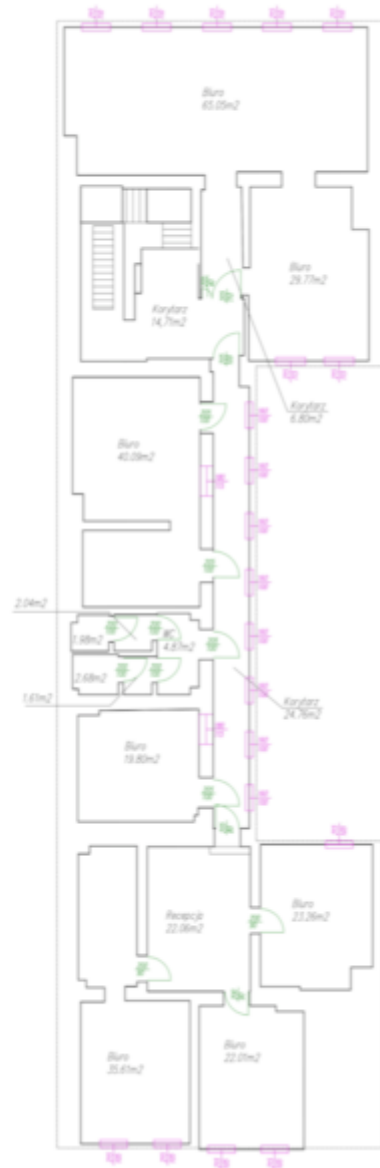
POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PARTER



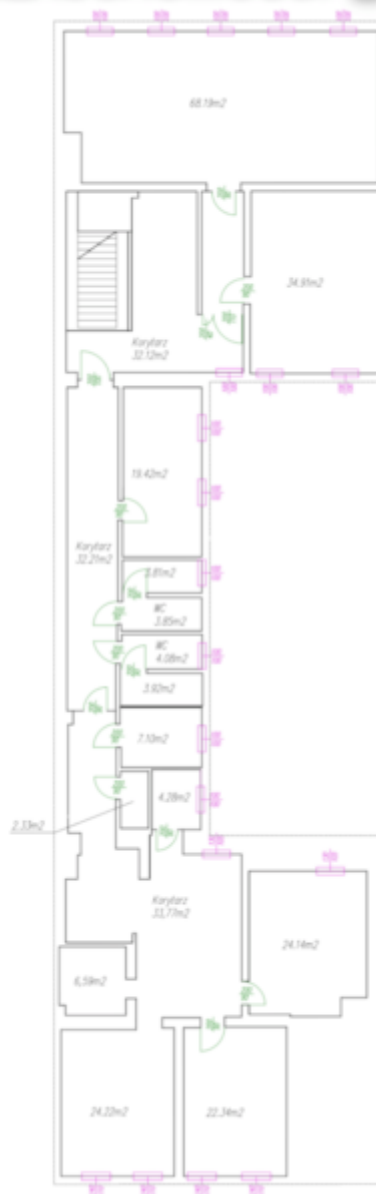
POGLĄDOWY PLAN NIERUCHOMOŚCI - PIĘTRO



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