



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

[www.forysnieruchomosci.pl](http://www.forysnieruchomosci.pl)



Numer oferty:  
**26/2609/OOS**

Rynek:  
**Wtórny**

Województwo:  
**Podkarpackie**

Cena:  
**3.490.000,00 PLN**

Cena za:  
**2.107,97 PLN**

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Numer oferty:         | 26/2609/OOS                    |
| Kategoria:            | Obiekty komercyjne na sprzedaż |
| Stan prawny:          | Własność                       |
| Stan prawny gruntu:   | Własność                       |
| Powierzchnia:         | 1.655,62                       |
| Rynek:                | Wtórny                         |
| Liczba pięter:        | 6                              |
| Liczba pokoi:         | 42                             |
| Woda:                 | TAK                            |
| Nazwa budynku:        | Biurowiec                      |
| Rodzaj nieruchomości: | Budynek biurowy                |
| Stan budynku:         | Dobry                          |
| Rok budowy:           | 1975                           |
| Droga dojazdowa:      | Asfaltowa                      |
| Parking naziemny:     | TAK                            |
| Prąd:                 | TAK                            |
| Kanalizacja:          | TAK                            |
| Województwo:          | Podkarpackie                   |
| Miejscowość:          | Przemyśl                       |
| Ulica:                | Lwowska                        |
| Cena:                 | 3.490.000,00                   |
| Waluta:               | PLN                            |
| Cena za:              | 2.107,97                       |

### Opis:

Przemyśl, ul.Lwowska, biurowiec, 7 kondygnacyjny, pow. całkowita 1655,62 m2, pow. użytkowa 941,50 m2.

Biurowiec stoi w najlepszej części Przemyśla, w kierunku do granicy Państwa Medyka - Szegini oraz Malhowice-Niżankowic, bezpośrednio przy obwodnicy miasta, w pobliżu największa centra handlowe Blue Park, Castorama, Tesco.

Budynek w stanie bardzo dobrym, położony w centralnym handlowym miejscu miasta, przy głównej trasie prowadzącej do Granicy Państwa.

Do biurowca przylega wyasfaltowany parking.

Biurowiec leży w idealnym miejscu ze względu na swoje położenie.

Stoi przy najważniejszych szlakach handlowych z Unii Europejskiej, Polski, przy zjeździe z obwodnicy miasta (leżącej przy samym biurowcu) w kierunku granicy a także niedaleko Strefy Ekonomicznej.

Istnieje możliwość dokupienia przyległego parterowego budynku o pow.1149 m2.

W odległości 1-2 km nowa strefa przemysłowa, oraz jedno z najnowocześniejszych i najlepiej wyposażonych miejsc odpraw celnych Izby Celnej w Przemyślu.

#### Informacje o budynku:

Budynek biurowy 7-mio kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o pow.całkowitej 1655,62 m2 , powierzchnia piętra 235 m2

Budynek o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej, fundamenty płyta żelbetowa, żebrowa, konstrukcja nośna budynku z prefabrykowanych ram typu "H" stanowiące słupy i podciąg dla oparcia prefabrykowanych żeber i stropów wykonanych z prefabrykowanych płyt żelbetowych, kanałowych. Ściany zewnętrzne osłonowe i wewnętrzne murowane z pustaków. Dach pokryty papą,

tynki cementowo- wapienne gładkie. Okna z PCV i aluminium, drzwi wewnętrzne drewniane. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, oświetleniową, instalację wodociągową, kanalizację. Centralne ogrzewanie zasilane z własnej kotłowni zakładowej. Wyposażenie dodatkowe - nowa winda osobowa.

Budynek wybudowano w latach 1973-1975, w latach 2007-2008 wykonano generalny remont budynku biurowego. Stan techniczny budynku bardzo dobry.

DLA ZAINTERESOWANYCH MOŻEMY OPRACOWAĆ SZCZEGÓŁOWĄ DOKUMENTACJĘ OBIEKTU ORAZ PRZESŁAĆ DODATKOWE ZDJĘCIA.

UWAGA !

Cena 3 500 000 zł jest ceną NETTO.

PRZYJMUJEMY ZGŁOSZENIA OFERTOWE.

Wysyłamy informacje o obłożeniu lokali oraz o przychodach z najmu.

Zbigniew Forys 48 509 227 033