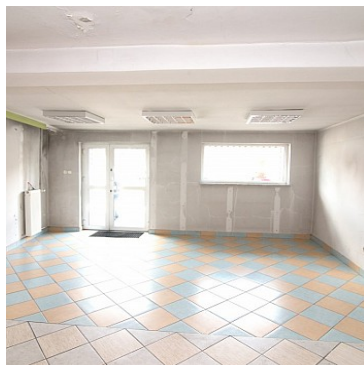
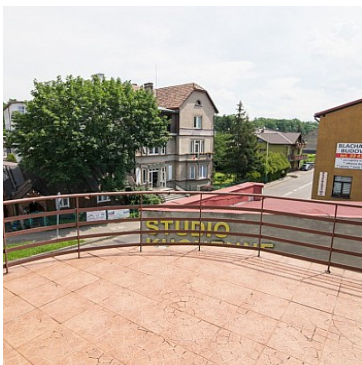


**OBIĘKT NA SPRZEDAŻ**  
pow. całkowita: 582,00 m<sup>2</sup>,  
Żywiec, CENTRUM  
Cena **990 000** zł



Przedstawiam Państwu budynek mieszkalno-usługowo-handlony, położony w samym Centrum Żywca.

Uniwersalność tej budowli i jego wnętrza, lokalizacja w samym centrum Żywca oraz możliwość wykorzystania 1288m<sup>2</sup> działki doskonale nadaje się do wygodnego, komfortowego zamieszkania, jak również adaptacji pod Dom Pomocy Społecznej, Pensjonat, Hotelik, Apartamentowiec z lokalami na sprzedaż, pod wynajem lub inną wymyśloną i wymarzoną przez Państwa działalność gospodarczą, przynoszącą nie tylko zysk ale i zadowolenie.

Obiekt posadowiony jest na działce o powierzchni 1288m<sup>2</sup>, (ok. 25m szerokości, 55m długości),



całość działki ogrodzona, możliwość dojazdu z dwóch stron, co powoduje, że wspaniale nadaje się do rekreacji. **Istnieje możliwość zabudowy 75% powierzchni działki, co daje duże możliwości aranżacyjne. W skład budynku wchodzi: 2 lokale mieszkalne o powierzchni ok. 130m<sup>2</sup> i 188m<sup>2</sup>, 2 lokale handlowo-usługowe oraz prężnie działający i przynoszący korzyści finansowe lokal wynajęty firmie Żabka.**

**Całość dopełnia garaż dwustanowiskowy z kanałem i automatyczną bramą, szereg ciągów komunikacyjnych oraz większych i mniejszych pomieszczeń gospodarczych.**

**Mieszkania z osobnymi wejściami, można podzielić na mniejsze lokale.**

Lokal 130m<sup>2</sup> składa się z: 4 pokoi, hall z kuchnią, przedpokój łazienka, toaleta, spiżarnia.

Lokal 188m<sup>2</sup> składa się z: 8 pokoi, kuchni, 2 łazienek, spiżarni, 2 przedpokoje, 2 balkony, taras

Jak wynika z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Żywiec, - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej śródmiejskiej z usługami, budynki mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne o charakterze śródmiejskim z usługami w parterach i na wyższych kondygnacjach lub samodzielne budynki usługowe, jako funkcja uzupełniająca tereny zabudowy usługowej.

Dom dwupiętrowy, z wysokim parterem, podpiwniczony, murowany, z poddaszem nieużytkowym, przykryty blaszanym dachem.

Budynek składa się z następujących części:

A - budynek mieszkalno usługowy - pow.użytkowa 309,41 m<sup>2</sup>

B - budynek handlowo mieszkalny - pow. użytkowa 242,85 m<sup>2</sup>

C - budynek garażowy - pow. użytkowa 29,62m<sup>2</sup>

#### **Stan techniczny:**

- stolarka okienna drewniana i PCV
- drzwi drewniane
- na podłodze przeważnie parkiet, rzadziej panele, w łazienkach kafle
- ogrzewanie i ciepła woda - dwufunkcyjny piec gazowy lub piec na ekogroszek, wspomagany przez **KOLEKTOR SŁONECZNY**
- dwa czynne kominki
- woda miejska,
- kanalizacja
- instalacja elektryczna 380V
- dachy dwuspadowe, pokryte blachą
- materiał budowlany cegła
- budynek po termomodernizacji
- stan prawny: pełna własność z KW

#### **Lokalizacja:**

**Działka wraz z budynkiem położona w samym Centrum Żywca, w najbliższej odległości od wszystkich punktów handlowo-użytkowych, szkół, przedszkoli, żłobka, Parku Miejskiego, Jeziora Żywieckiego. To wspaniałe miejsce do wypoczynku zarówno w porze letniej jak i zimowej. W pobliżu mnóstwo atrakcji, które zadowolą i zajmą najbardziej wymagających.**

**Naszym klientom zapewniamy wsparcie na każdym etapie współpracy, od szczegółowej prezentacji, poprzez weryfikację stanu prawnego, pomocy w uzyskaniu kredytu, aż do przekazanie lokalu ze wszelkimi niezbędnymi protokołami.**

**Sebastian Fraj**

**Specjalista ds. nieruchomości**

**tel. 504542952sebastian@slaskienieruchomosci.com.pl**



Symbol	<b>4/LKA/OOS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>OBIEKT</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>01.07.2020</b>
Cena	<b>990 000 PLN</b>	Stara cena	<b><del>1 100 000 PLN</del></b>
Cena w EURO	<b>220 529 €</b>	Cena za m2	<b>1 701 PLN</b>
Cena za m2 w EURO	<b>379 €</b>	Cena negocjowana	<b>✓</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ŚLĄSKIE</b>
Powiat	<b>żywiecki</b>	Gmina	<b>Żywiec</b>
Miejscowość	<b>Żywiec</b>	Kod pocztowy	<b>34-300</b>
Dzielnica - osiedle	<b>CENTRUM</b>	Ulica	<b>Podwale</b>
Położenie	<b>CENTRUM MIASTA</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, OBIEKTY HANDLOWE, OBIEKTY REKREACYJNE</b>
Powierzchnia całkowita	<b>582 m<sup>2</sup></b>	Szerokość działki (mb.)	<b>25</b>
Długość działki (mb.)	<b>55</b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Zagospodarowanie działki	<b>ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>582 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Rodzaj obiektu	<b>HANDLOWO- USŁUGOWY, WIELORODZINNY - KAMIENICA</b>
Rodzaj budynku	<b>DOM</b>	Standard	<b>DO DROBNEGO REMONTU</b>
Materiał ścian	<b>CEGŁA</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>Z OKNEM</b>	Wyposażenie kuchni	<b>NA ŻYCZENIE</b>
Liczba łazienek	<b>6</b>	Stan łazienki	<b>DO ODNOWIENIA</b>
Wyposażenie łazienki	<b>NA ŻYCZENIE</b>	Liczba WC	<b>4</b>
Droga dojazdowa	<b>GŁÓWNA DROGA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>



Liczba pięter	<b>2</b>	Ilość kondygnacji	<b>3</b>
Liczba pomieszczeń	<b>12</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY, PIEC WĘGLOWY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE, EKOGROSZEK</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>
Stan instalacji	<b>CZĘŚCIOWO WYMIENIONA</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>UMIARKOWANIE CICHE</b>
Wentylacja	✓	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Kuchnia indukcyjna	✓
Rodzaj okien	<b>DREWNIANE, PLASTIKOWE</b>	Poddasze	<b>NIEUŻYTKOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>DESKI, PANELE, PARKIET, KAFLE</b>	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Typ garażu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Miejsz garażowych	<b>2</b>	Liczba miejsc parkingowych	<b>4</b>
Ilość balkonów	<b>1</b>	Ilość tarasów	<b>1</b>
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓
Widok na wschód	✓	Widok na zachód	✓
Najbliższy park	<b>150</b>	Najbliższe jezioro	<b>1500</b>
Najbliższy sklep	<b>10</b>	Najbliższa przychodnia	<b>350</b>
Najbliższy żłobek	<b>350</b>	Najbliższe przedszkole	<b>150</b>
Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>300</b>	Najbliższa szkoła średnia	<b>400</b>



Najbliższa stacja PKP	<b>600</b>	Najbliższy hipermarket	<b>10</b>
Najbliższa apteka	<b>100</b>	Najbliższy lokal gastronomiczny	<b>30</b>
Najbliższa stacja paliw	<b>250</b>	Nr Licencji	<b>21581</b>
Stan budynku	<b>DOBRY</b>	Dotychczasowe użytkowanie	<b>HANDLOWO-USŁUGOWE, MIESZKALNE, REKREACYJNO-TURYSTYCZNE</b>
Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>	Najbliższe kino	<b>500</b>
Najbliższa siłownia	<b>200</b>	Najbliższy hotel	<b>100</b>
Najbliższy bankomat	<b>50</b>	Najbliższy bank	<b>40</b>
Najbliższa poczta	<b>400</b>	Najbliższy plac zabaw	<b>200</b>
Osobne WC	✓		



Sebastian Fraj  
Specjalista ds. Nieruchomości

504 542 952  
sebastian@slaskienieruchomosci.com.pl

Więcej ofert na stronie [www.slaskienieruchomosci.com.pl](http://www.slaskienieruchomosci.com.pl)