

Dom na sprzedaż - Dobromierz

cena **2 000 000** zł

liczba pokoi: **10**, pow. całkowita: **406,20** m², pow. działki: **200,00** m²,



opis nieruchomości

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.

Stolarka 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

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Dobromierz		
Informacje podstawowe			
Cena	2 000 000, 00 PLN	Stara cena	2 250 000, 00 PLN
Cena za m2	4 923, 68 PLN	Powierzchnia całkowita	406, 20 m²
Powierzchnia działki	200, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	406, 20 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Standard	BARDZO DOBRY
Liczba pokoi	10	Ilość pięter	2
Budynek			
Rodzaj domu	KAMIENICA	Stan budynku	IDEALNY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1905
Materiał ścian	CEGŁA	Pokrycie dachu	PAPA
Media			
Źródło c.w.	ELEKTR. PRZEPLYWOWY,	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE,
Napięcie 400V (siła)	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA, WODA MIEJSKA, WODA MIEJSKA,		
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	7	Domofon	TAK
Garaż	TAK	Komunikacja miejska	w pobliżu
	Położenie działki	TEREN PŁASKI	Szerokość działki (mb.)
14, 00	Długość działki (mb.)	14, 00	Kształt działki
NIEREGULARNY	Typ kuchni	ODDZIELNA	Droga dojazdowa
GŁÓWNA DROGA	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	

kontakt do agenta**Małgorzata Ortel**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 880-390-340



malgorzata@hestianieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**