

Obiekt, 9 445 m², Opole**Cena: 8 500 000 PLN****Obiekt na sprzedaż, Opole****900 PLN/m²**

cena
8 500 000 PLN
900 PLN/m²

powierzchnia
9445.00 m²

Opis oferty

Opole, centrum biurowo-usługowe, obiekt 9945m2, sprzedaż 8 500 000,00 zł.

Budynki usytuowane są na działkach o łącznej powierzchni 16 752 m2. Znaczna część gruntu (ok. 12 tys. m2) pozostaje niezabudowana, co stwarza szerokie możliwości inwestycyjne. Na działce znajduje się obecnie budynek biurowo-techniczny o powierzchni użytkowej 9 444,70 m2.

Wewnątrz powierzchnie biurowe w dobrym stanie, zaaranżowane m.in. na: sale konferencyjne i szkoleniowe, open space'y, a także pomieszczenia gospodarcze, socjalne, techniczne. Dodatkowo w piwnicy miejsca przeznaczone do aktywnej rekreacji dla pracowników. Obiekt częściowo klimatyzowany, wyposażony w windy osobowo-towarowe.

Na obszarze nieruchomości do dyspozycji liczne miejsca parkingowe. Dobry stan powierzchni biurowych daje możliwość szybkiej i dowolnej ich aranżacji. W budynku znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna zajmująca ok. 2 tys. m2. Część nieruchomości jest obecnie ogrodzona.

Nieruchomość znajduje się przy ul. Sosnkowskiego w dobrze skomunikowanej części Opola, na największym osiedlu mieszkaniowym w mieście.

Parametry oferty

Numer oferty	34300152
Typ oferty	Obiekt
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	8 500 000 PLN
Cena za m ²	900 PLN
Powierzchnia	9 445 m ²
Miejscowość	Opole
Województwo	Opolskie
Lokalizacja	Sosnkowskiego
Powiat	opole
Gmina	Opole
Linia telefoniczna	1

Na terenie nieruchomości możliwa jest budowa nowoczesnego kompleksu biurowo-usługowego z parkingiem podziemnym.

Do obsługi budynku potrzeba 148 miejsc parkingowych, które zaprojektowano na terenie i w dwupoziomowym garażu podziemnym.

Wewnątrz konstrukcja szkieletowa pozwoli na swobodną aranżację układu zaplanowanych tam biur.

W garażu znajdować się będzie 211 miejsc postojowych oraz pomieszczenia techniczne. Dodatkowo na terenie kompleksu zaplanowano parking naziemny na 148 samochodów.

Zgodnie z informacją Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obiekt nie jest objęty indywidualnym wpisem do rejestru zabytków województwa opolskiego. Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 4U o przeznaczeniu terenu:

- podstawowym
- usługi
- uzupełniającym
- tereny sportu i rekreacji
- mieszkania towarzyszące

Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie Ograniczonych Praw Rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, dotyczy:

prawa użytkowania pomieszczeń o łącznej powierzchni 1756,87 m² (427 m² w piwnicy; 657,57 m² na parterze; 654 m² na I piętrze; 14,40 m² na II piętrze; 3,90 m² na III piętrze.)

Istnieje możliwość wypracowania wspólnie z inwestorem projektu optymalizacji powierzchni zajmowanej przez infrastrukturę telekomunikacyjną. W ramach rozwiązania urządzenia (wszystkie lub część) mogą zostać przeniesione na dedykowaną powierzchnię.

Dzwoniąc pytaj o numer 34300152 systemu inetWGN

Kontakt do agenta

Wiesław Gadek

Telefon: 695610830, 695610830

w.gadek@wgn.pl