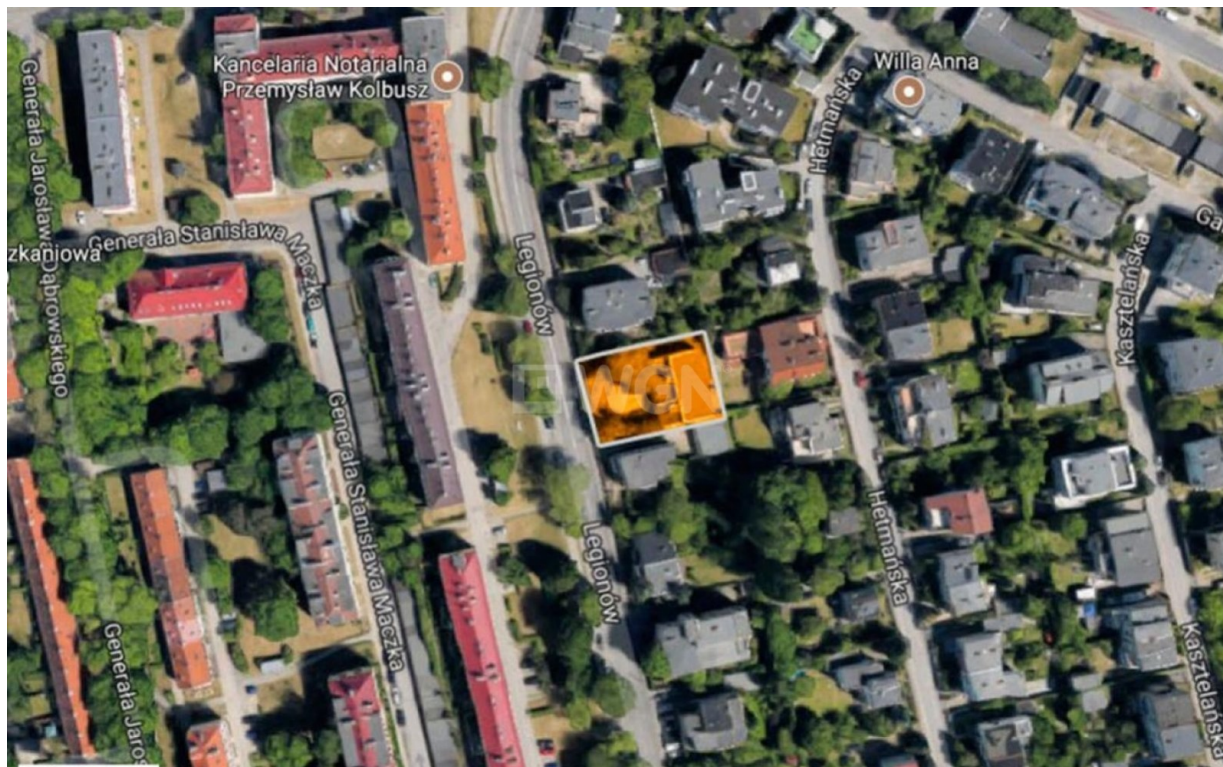


**Obiekt, 307 m<sup>2</sup>, Gdynia****Cena: 1 400 000 PLN****Obiekt na sprzedaż, Gdynia, Redłowo****4 560 PLN/m<sup>2</sup>**

cena  
**1 400 000 PLN**  
4 560 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia  
**307.00 m<sup>2</sup>**  
**powierzchnia dz.847.00 m<sup>2</sup>**

liczba pokoi  
**5**

**Opis oferty**

Gdynia, 307 m2, sprzedaż, 1 400 000 zł.

Na sprzedaż nieruchomość, która nie jest objęta Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r., nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem M1 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych.

Budynek na cele biurowo-usługowe w prestiżowej dzielnicy willowej, zaledwie 1 km od plaży.

Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 847 m2.

Na ogrodzonym terenie mieści się budynek biurowy o powierzchni 307 m2. Obiekt piętrowy, częściowo z piwnicą oraz posiadający korzystną ekspozycję od ulicy Legionów.

Wewnątrz budynku znajdują się różnorodne powierzchnie biurowe, pomieszczenia socjalne, gospodarcze i techniczne. Działka o regularnym kształcie przybliżonym do prostokąta i parkingiem na ok. 6

**Parametry oferty**

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Numer oferty           | 35580152           |
| Typ oferty             | Obiekt             |
| Rodzaj transakcji      | Sprzedaż           |
| Cena                   | 1 400 000 PLN      |
| Cena za m <sup>2</sup> | 4 560 PLN          |
| Liczba pokoi           | 5                  |
| Powierzchnia           | 307 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia działki   | 847 m <sup>2</sup> |
| Miejscowość            | Gdynia             |
| Dzielnica              | Redłowo            |
| Województwo            | Pomorskie          |
| Lokalizacja            | Legionów           |
| Powiat                 | Gdynia             |
| Gmina                  | Gdynia             |

samochodów. Nieruchomość z dostępem do sieci energetycznej, wodno-kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej.

W pobliżu:

150 m - przystanek komunikacji miejskie

350 m - droga wojewódzka nr 468

750 m - stacja kolejowa Gdynia Wzgórze Św. Maksymiliana, centrum handlowe - Centrum Riviera

1 km - stacja kolejowa Gdynia Stadion, Morze Bałtyckie

3 km - Skwer Kościuszki

7 km - Sopot

| Media            | gaz        |
|------------------|------------|
| Przeznaczenie    | mieszkalny |
| Ogrzewanie       | CO węglowe |
| Dojazd           | asfaltowy  |
| Stan wykończenia | dobry      |

O potencjale inwestycyjnym stanowi bardzo atrakcyjna lokalizacja, wśród zabudowy willowej oraz blisko morza. Atutem jest także działka z parkingiem. Nieruchomość idealna do przebudowy na lokal mieszkalny połączony z lokalem na biuro lub usługi.

Warunkiem sprzedaży jest ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej pozostającej w obrębie nieruchomości, które dotyczy:

powierzchni 117,16 m<sup>2</sup> w budynku na zasadzie użytkowania pod urządzenia telekomunikacyjne

- na parterze: 85,71 m<sup>2</sup>,

- w piwnicy: 31,45 m<sup>2</sup>

Uwzględniając dodatkowe koszty istnieje możliwość konsolidacji urządzeń uwalniając ok. 15 m<sup>2</sup> na parterze oraz 10 m<sup>2</sup> w piwnicy.

powierzchni 25,20 m<sup>2</sup> na gruncie na zasadzie użytkowania pod kontener z agregatem

powierzchni 6,3 m<sup>2</sup> na elewacji oraz 7,5 m<sup>2</sup> na dachu, na zasadzie użytkowania

powierzchni 66,59 m<sup>2</sup> w gruncie, na zasadzie służebności przesyłu

Obecne przyłącze energii elektrycznej pozostaje na potrzeby urządzeń technicznych OPL. Kontrahent wykona we własnym zakresie nowe przyłącze energetyczne.

Istnieje możliwość wypracowania projektu optymalizacji powierzchni zajmowanej przez urządzenia siłowni elektroenergetycznej na parterze oraz akumulatorowni w piwnicy. Na koszt inwestora po sprzedaży urządzenia mogą zostać przeniesione do innych pomieszczeń technicznych po odpowiedniej adaptacji.

Niniejsze materiały nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, ani też części takiej oferty lub jakiegokolwiek umowy. Wszelkie informacje zawarte w materiałach zostały podane w dobrej wierze, nie mogą być jednakże traktowane, jako oświadczenia lub zapewnienia, co do jakichkolwiek okoliczności.

Informacje dotyczące nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji, zalecamy ich osobistą weryfikację. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia zabronione. Wszelkie prawa zastrzeżone.

Dzwoniąc pytaj o numer 35580152 systemu inetWGN

---

## **Kontakt do agenta**

**Ewa Konopska**

nr licencji: 25798

Telefon: 724359327, 724359327

[e.konopska@wgn.pl](mailto:e.konopska@wgn.pl)