

## Dom - wolnostojący, 720 m<sup>2</sup>, Izabelin

**Cena: 1 300 000 PLN**

Dom - wolnostojący na sprzedaż, Izabelin, Izabelin

**1 806 PLN/m<sup>2</sup>**

cena  
**1 300 000 PLN**  
1 806 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia  
**720.00 m<sup>2</sup>**  
**powierzchnia**  
**dz.1418.00 m<sup>2</sup>**

liczba pokoi  
**10**

### Opis oferty

Izabelin, budynek usługowy, 720m2 m2, sprzedam, 1300 000 zł.

Na sprzedaż budynek biurowy w Izabelinie, 17 km od centrum Warszawy.

Założenie MPZP:  
Uchwała Nr IX/53/2003 Rady Gminy Izabelin z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Izabelin Północny, zmieniony Uchwałą nr XLII/360/2006 z dnia 21.06.2006r. i Uchwałą nr. XVIII/160/08 z dnia 2.07.2008 r.  
Teren UP - dla usług publicznych, w tym usług zdrowia, administracji, łączności.

Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 1 418 m2.

Na ogrodzonym terenie znajduje się budynek biurowy o powierzchni użytkowej - 719,57 m2.

Obiekt o 3 kondygnacjach wraz z piwnicą. Wewnątrz budynku mieszczą się różnorodne powierzchnie biurowe (m.in. w układzie gabinetowym, większe pokoje, sale), pomieszczenia socjalne, gospodarcze i

### Parametry oferty

Numer oferty	37250152
Typ oferty	Dom - wolnostojący
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	1 300 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	1 806 PLN
Liczba pokoi	10
Powierzchnia	720 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1 418 m <sup>2</sup>
Miejscowość	Izabelin
Dzielnica	Izabelin
Województwo	Mazowieckie
Lokalizacja	Tetmajera
Powiat	warszawski zachodni

techniczne. Obiekt podłączony jest do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i posiada własną kotłownię gazową.

Na działce oraz tuż obok utwardzony plac z miejscami postojowymi. Nieruchomość z bardzo dobrą ekspozycją i wjazdem od ulicy Tetmajera. Ponadto możliwa łatwa i szybka adaptacja (puste powierzchnie) według potrzeb, na cele biurowo-usługowe.

W pobliżu:

50 m - Dom Kultury

100 m - Urząd Gminy, Urząd Stanu Cywilnego

120 m - przystanek autobusowy

220 m - duży dyskont spożywczy

400 m - szkoła podstawowa

17 km - centrum Warszawy

Możliwe wykorzystanie nieruchomości:

WARIANT I: Przebudowa, nadbudowa części centralnej i modernizacja istniejącej zabudowy. Możliwość uzyskania około 150 m<sup>2</sup> dodatkowej powierzchni PUU.

WARIANT II: Możliwość realizacji dodatkowej zabudowy z jedną kondygnacją garaży podziemnych, z dodatkowym użytkowym poddaszem, z powierzchnią zabudowy około 500 m<sup>2</sup>. Wzrost pow. PUU o około 420 m<sup>2</sup>.

Warunkiem sprzedaży nieruchomości jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Orange dla infrastruktury technicznej dotyczącej:

- 1) powierzchni 160,33 m<sup>2</sup> w budynku, na zasadzie użytkowania
- 2) powierzchni 139,72 m<sup>2</sup> w gruncie, na zasadzie służebności przesyłu
- 3) powierzchni 38,45 m<sup>2</sup> na elewacji, na zasadzie służebności przesyłu
- 4) powierzchni 7,37 m<sup>2</sup> na dachu, na zasadzie służebności przesyłu

Ponadto na rzecz Poczty Polskiej ustanowione OPR na powierzchni 206,21 m<sup>2</sup>.

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.

Oferta specjalna biura WGN

Dzwoniąc pytaj o numer 37250152 systemu inetWGN

Gmina	Izabelin
Media	woda miejska, gaz
Przeznaczenie	mieszkalny
Ogrzewanie	CO węglowe
Dojazd	asfaltowy
Linia telefoniczna	1

## Kontakt do agenta

**Ewa Konopska**

nr licencji: 25798

Telefon: 724359327, 724359327

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