



**1 749 000 zł**

6 996 zł/m<sup>2</sup> | Rata już od 9 309 zł miesięcznie

**pomorskie, Gdańsk,  
Przymorze**

LOKAL NA SPRZEDAŻ

|             |           |
|-------------|-----------|
| Miejscowość | Gdańsk    |
| Dzielnica   | Przymorze |
| Rok budowy  | 2003      |
| Pokoje      | 5         |

+ Balkon/taras + Garaż/miejsce parkingowe  
+ Piwnica + Ogródek

**Opis**

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Rodzaj budynku | Lokal komercyjny |
| Rok budowy     | 2003             |

**Pomieszczenia**

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Liczba pokoi           | 5                  |
| Liczba łazienek        | 3                  |
| Liczba toalet          | 2                  |
| Powierzchnia całkowita | 250 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia użytkowa  | 195 m <sup>2</sup> |

**Lokalizacja nieruchomości**





## OFERTA DOSTĘPNA W PEPPER HOUSE!

### MOŻLIWOŚĆ NATYCHMIASTOWEGO WYDANIA

Wyjątkowy budynek z możliwością adaptacji pod działalność hotelową na gdańskim Przymorzu.

Istnieje możliwość:

- wyodrębnienia dwóch odrębnych domów po ok. 125 m2 każdy
- przebudowy na 3 szeregowce (budynek jest przygotowany na taką przebudowę).
- dobudowania kolejnej kondygnacji.

### ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- najbardziej pożądana przez turystów lokalizacja,
- wyjątkowa okolica, osiedle domków
- możliwość rozbudowy – dobudowa jednego segmentu oraz dodatkowego piętra,
- znakomicie skomunikowane,
- świetnie zagospodarowany ogród

### CHARAKTERYSTYKA:

Nieruchomość stanowi trzy kondygnacyjny, zewnętrzny segment zabudowy szeregowej o powierzchni całkowitej 250m2 oraz użytkowej 195 m2:

**PARTER:** salon z wyjściem na przestronny taras i ogród (ok. 205 m2), kuchnia z jadalnią, sypialnia z wyjściem na taras i ogród, łazienka, hol i przedpokój.

**PIĘTRO:** 3 ustawne pokoje (do jednego przynależy garderoba) i dwie łazienki.

**PIWNICA:** 3 pomieszczenia o łącznej powierzchni 50 m2 – 20m2 plus 10m2 (letnia kuchnia, pralnia, garderoba)

**OGRÓD:** ok. 205m2, taras, wejście do zewnętrznej piwnicy, wbudowane zbiorniki na deszczówkę,

Nieruchomość cechuje funkcjonalny rozkład pomieszczeń,

Budynek wybudowany z cegły porotherm, położony na działce o powierzchni 380m2. Nieruchomość wykończona w wysokiej jakości materiałów (bukowy parkiet, schody oraz meble kuchenne), okna PCV, ogrzewanie podłogowe w kuchni i łazience na 1 piętrze.

Bardzo duże okna gwarantują znakomite doświetlenie pomieszczeń. W salonie znajduje się kominek z rozprowadzeniem ciepła po całym domu. Hotel wyposażony w odkurzacz centralny oraz alarm Solid. Ogrzewanie gazowe średniomiesięczne opłaty wynoszą 350 zł. (gaz, ogrzewanie, prąd). Istnieje możliwość podłączenia ogrzewania miejskiego. Nieruchomość wyposażona w system „smart dom”

### OGRÓD

Wielkim atutem nieruchomości jest w pełni zagospodarowany ogród, obsadzony różnorodnymi krzewami i ozdobnymi roślinami, zaaranżowany z dbałością o każdy szczegół. Na działce znajduje się zbiornik retencyjny na deszczówkę wykorzystywaną do nawadniania ogrodu, pomieszczenie gospodarcze oraz zamykana wiata i garaż, co daje 2 miejsca postojowe na posesji. Bramy garażowe otwierane na pilota.

### LOKALIZACJA

Największym atutem nieruchomości jest wspaniała lokalizacja, która zapewni mieszkańcom spokój, a także możliwość aktywnego spędzania wolnego czasu na świeżym powietrzu. **Jedynie 20 minut spacerem od morza.** Nieopodal Park Oliwski, Park Reagana. Dom usytuowany znakomicie skomunikowanej części Gdańska. Otoczony jest pełną infrastrukturą handlowo-usługową oraz komunikacyjną, gwarantującą mieszkańcom dużą wygodę oraz oszczędność czasu. W sąsiedztwie znajduje się szereg centrów handlowych i usługowych, C.H. Alfa, Galeria Przymorze, markety, szkoły, Uniwersytet Gdański, przedszkola, poczta przedszkola, apteki, linia autobusowa i tramwajowa, w pobliżu jest też przystanek SKM Przymorze Uniwersytet gwarantujący łatwy dojazd do każdego miejsca w Gdańsku oraz przystanek SKM i stacja kolei dalekobieżnej Gdańsk Oliwa.

**ZAPRASZAM DO KONTAKTU: RAFAŁ MILAN NUMER OFERTY: PH743666**



**Masz pytania?**



### Twoje raty



**360 raty po 10 472,53 zł miesięcznie**

**6 100,03 zł odsetek miesięcznie**

O szczegóły zapytaj naszego doradcę!

**Rafał Milan**



**58 500 01 56**



**[zapytanie@pepperhouse.pl](mailto:zapytanie@pepperhouse.pl)**

