



**2 000 000 zł**

2 821 zł/m<sup>2</sup> | Rata już od 10 645 zł miesięcznie

**pomorskie, Nadole,  
Promienna**

LOKAL NA SPRZEDAŻ

Miejscowość **Nadole**

Ulica **Promienna**

Rok budowy **1970**

**+ Garaż/miejsce parkingowe**

## Opis

Rodzaj budynku **Lokal komercyjny**

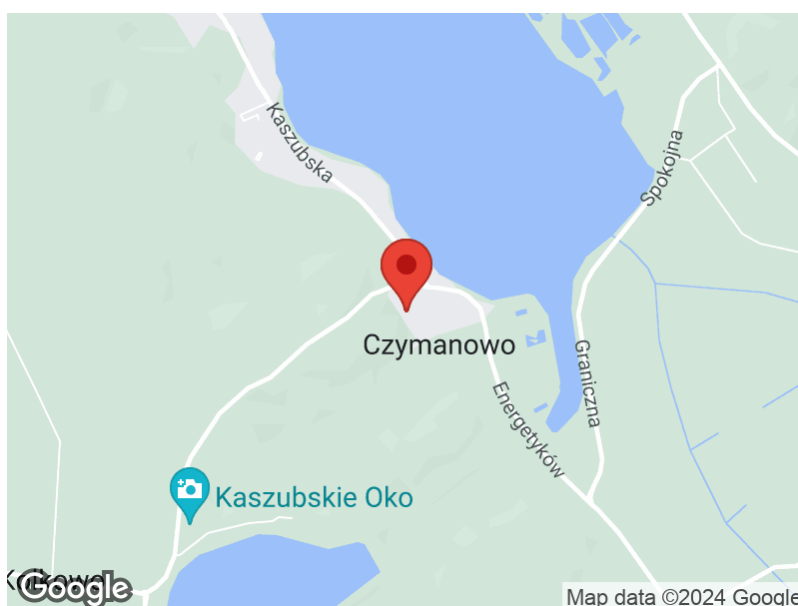
Rok budowy **1970**

## Pomieszczenia

Powierzchnia całkowita **709 m<sup>2</sup>**



## Lokalizacja nieruchomości





## YOFERTA DOSTĘPNA W PEPPER HOUSE NIERUCHOMOŚCI !!!!

### ATUTY

- Lokal handlowo-usługowo-mieszkalny
- 10 pokoi gościnnych
- duża wyposażona kuchnia
- pralnia
- sklep z częścią biurową i magazynową
- część mieszkalna
- lokalizacja nieopodal Jeziora Żarnowieckiego

### LOKALIZACJA

Lokal handlowo-usługowy zlokalizowany w przepięknie ułożonej miejscowości Czymanowo nad Jeziorem Żarnowieckim w jednej z bogatszych gmin Polski – gminie Gniewino. Niedaleko od Czymanowa, znajdują się coraz bardziej powiększająca się wypoczynkowa miejscowość Nadole. W okolicy jest Wolna Strefa Ekonomiczna na której jest kilka dużych zakładów przemysłowych, oraz elektrownia wodna.

### BUDYNEK

Wolnostojący budynek mieszkalno-użytkowy, wybudowany w latach 70tych. Budynek usytuowany na działce 38/95, 38/16 i 38/155 obręb Czymanowo. Konstrukcja budynku trwała, fundament z betonu. Ogrzewanie z osiedlowej sieci ciepłowniczej. Do budynku podłączone wszystkie media również przyłącze odprowadzania ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Stan techniczny budynku – dobry. Stolarka okienna i drzwiowa – PCV.

**SKLEP:** Lokal znajduje się na parterze budynku. Wejście od głównej wewnętrznej drogi osiedlowej od strony północno-zachodniej. Sklep nie posiada dużych okien wystawowych, dzięki czemu jest on bardzo bezpieczny. W samym lokalu zamontowano system kamer, obejmujących całą przestrzeń sprzedaży, jak również magazyn, a także obrzeża lokalu. Część sprzedażowa w pełni klimatyzowana. Klimatyzacja nowa, wymieniona w sierpniu ubiegłego roku. Do lokalu przynależą dwa pomieszczenia piwniczne. Jedno służące jako magazyn, drugie jako część osiedlowej wymiennikowni ciepła. W części sklepowej wydzielone poniższe części: sala sprzedażowa – 112,5 m2 magazyn I – 32,8 m2 magazyn II – 5,3 m2 magazyn III – 7,5,2 magazyn IV w części piwnicznej – 20,4 m2 węzeł sanitarny – 12,1 m2 pomieszczenia biurowe – 9,2 m2 wymiennikownia – 45,6 m2

**POKOJE GOŚCINNE:** Lokale mieszkaniowe znajdują się na parterze budynku głównego i na piętrze nad lokalem usługowym – sklepem. W lokalach mieszkalnych wydzielone są pokoje mieszkalne z zapleczem socjalnym. Pokoje na piętrze, posiadają przynależnie im pomieszczenia socjalne oraz balkony na stronę południowo-wschodnią z pięknym widokiem na jezioro żarnowieckie. Część mieszkalna na parterze posiada poniższe wydzielone części: pokoje gościnne – około 10 m2 każdy dwa duże pomieszczenia kuchenne, o łącznej powierzchni – 20,5m2 łazienki – 5,8m2 pomieszczenia socjalne – 1,98 m2 magazyn – 3,5 m2 hol wraz ze schodami prowadzącymi do pokoi na piętrze – 19,9 m2 pralnia – 6,62 m2 pomieszczenie techniczne – 3,3 m2 duże przestronne korytarze – 48,8 m2 Część mieszkalna na piętrze posiada poniższe wydzielone części: 10 pokoi, wszystkie zbudowane analogicznie, z własnym węzłem sanitarnym – 169 m2 po 16,9m2 każdy pokój pralnia – 2,2 m2 kuchnia ogólnodostępna – 1,6 m2 korytarz – 40,0 m2

**Zapraszamy na prezentację i poznanie walorów nieruchomości i pięknej okolicy. Nr oferty PH678974 opiekun oferty Grzegorz Banaszak**



Masz pytania?



### Twoje raty



360 raty po 11 975,44 zł miesięcznie

6 975,44 zł odsetek miesięcznie

O szczegóły zapytaj naszego doradcę!

Grzegorz Banaszak



58 500-00-30



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