

Śrem, Adama Mickiewicza

Cena 2 990 000 PLN

Kamienica / budynek mieszkalny na sprzedaż, 680 m²



R.E.J. Nieruchomości
Tel.: +48 602 784 398

rej@data.pl



Adama Mickiewicza, Obiekt 680 m², działka: 1 089 m²

2 990 000 zł

REZERWACJA!

Polecam dochodowy obiekt, z możliwością rozbudowy - położony przy dwóch głównych ulicach w Śremie.

Wyobraź sobie 10 mieszkań w wolnorynkowym najmie oraz powierzchnię handlową - które pracują dodatkowo na Twój comiesięczny zysk! Interesujące?

Polecam Państwa uwadze kamienicę w zabudowie pierzejowej położoną w centrum Śremu przy ulicy Mickiewicza, tuż obok ładnie zagospodarowanej promenady nadwarciańskiej (przy której znajdziemy ławeczkę Heliodora Święcickiego, ks. Piotra Wawrzyniaka oraz pomnik rzeźbiarza Jerzego Jurgi) oraz górującej nad okolicą zabytkowej wieży ciśnień.

Działka ma powierzchnię 1089 m² i jest zabudowana budynkiem mieszkalnym (z wejściem od ulicy Mickiewicza) oraz budynkiem usługowo-handlowym z lat 80. o powierzchni 108 m² (z bezpośrednim wejściem od ulicy Powstańców Wielkopolskich). Na jej terenie znajdują się również budynki gospodarcze (dwukondygnacyjne, pochodzące z lat 50. o powierzchni 114 m²) oraz garaże z kanałami (o pow. 59 m²). Właścicielom udało się również zagospodarować widoczny na zdjęciach zielony ogród z kilkunastoletnimi nasadzeniami oraz kącik wypoczynkowy z basenem, a nawet wygodny i praktyczny parking rowerowy dla mieszkańców. Całość monitorowana.

Budynek główny (prawdopodobnie pochodzący z 1903r.) wybudowany został z cegły, otynkowany, ze stropami drewnianymi i dachem dwuspadowym o bardzo małym kącie nachylenia - krytym papą. Posiada cztery kondygnacje: piwnicę (pod połową budynku - obecnie mieści się tu nowoczesna kotłownia: kocioł HT 48 KW 3 klasy na ekogroszek nie wymagający nadzoru instalatorskiego oraz pomieszczenia gospodarcze), parter, I piętro oraz poddasze do ewentualnego zagospodarowania. Wszystkie mieszkania posiadają centralne ogrzewanie oraz ciepłą wodę (bojlery), woda i prąd olicznikowane. Stalarka okienna PCV biała, dodatkowo trzy mieszkania zostały wyposażone w klimatyzację. Wysokość pomieszczeń 3 m (w niektórych mieszkaniach obniżona do 2,40 m). Jedno z mieszkań ma prywatny taras, a kolejne dwa posiadają niezależne wejście od ulicy Mickiewicza. Standard lokali widoczny jest na zdjęciach pochodzących z archiwum właścicieli.



Możliwości:

- po pierwsze: nie bez znaczenia jest możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy; właściciel jest w posiadaniu poniemieckich planów nadbudowy i zmiany dachu na dwuspadowy o ostrym kącie nachylenia,
- na niezabudowanej części działki od strony ulicy Powstańców Wielkopolskich można postawić kolejny budynek mieszkalno-usługowy

Wizja:

Ta kamienica to nie tylko oferta dla przyszłego kamienicznika, obiekt z uwagi na doskonałe położenie może stać się również pięknym hotelem, prywatnym szpitalem, ośrodkiem rehabilitacji, przedszkolem, szkołą lub domem seniora - wszystko zależy od inwestorskiej inwencji.

Lokalizacja:

Bliskość szkoły, urzędów, osiedli, przedszkola, ośrodka zdrowia, sklepów, szpitala reumatologicznego, dworca PKS, jak również terenów spacerowych nad rzeką są niekwestionowanym atutem tej nieruchomości.

Śrem to jedno z najstarszych miast w Polsce, według danych z 2019 roku liczy około 30 tys. mieszkańców. Potencjał gospodarczy miejscowości stanowią firmy prywatne, prowadzące działalność handlową i usługową oraz zajmujące się rolnictwem, leśnictwem, budownictwem i przemysłem. Znajduje się tu również Śremski park Inwestycyjny, włączony do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Z uwagi na wolnorynkowy najem mieszkań oraz skuteczne zarządzanie, jak również optymalizację kosztów utrzymania uzyskanej dzięki modernizacji kotłowni oraz wymianę okien oraz poszycia dachu, oferta ta jest gotowym produktem inwestycyjnym z wysoką stopą zwrotu. Zadzwoń lub napisz - przybliżymy finansowe szczegóły!

Numer oferty w Locumnet: 259990453