

**Obiekt - kamienica / budynek
mieszkalny, 680 m², Śrem****Cena: 1 699 000 PLN****Obiekt - kamienica / budynek mieszkalny na sprzedaż,
Śrem****2 499 PLN/m²**

cena
1 699 000 PLN
2 499 PLN/m²

powierzchnia
680.00 m²
powierzchnia
dz.**1089.00 m²**

Opis oferty

Dochodowa kamienica - idealną lokatą Twojego kapitału!
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

Parametry oferty

Numer oferty	258940453
Typ oferty	Obiekt - kamienica / budynek mieszkalny
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	1 699 000 PLN
Cena za m ²	2 499 PLN
Powierzchnia	680 m ²
Powierzchnia działki	1 089 m ²
Miejscowość	Śrem

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.

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. Stolarka 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 ponemieckich 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 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.

Co ważne kamienica położona jest w strefie objętej ochroną konserwatorską, ale sam budynek oraz inne zabudowania na posesji nie znajdują się w rejestrze zabytków.

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!

Nie szukaj dalej, to oferta na wyłączność w naszym biurze!

Możesz zatrudnić nas w pakiecie m. in. do zarządzania tym obiektem, tak by optymalizować wydatki, przeprowadzić remont, przebudowę lub adaptację, a przede wszystkim zwiększać swój zysk!

Województwo	WIELKOPOLSKIE
Lokalizacja	Adama Mickiewicza
Powiat	śremski
Gmina	Śrem
Własność	własność
Rok budowy	1903

Kontakt:

Homestudio Beata Michalska-Kunicka,
tel. 500239459

Dlaczego HOMESTUDIO Nieruchomości?

W tym miejscu zazwyczaj przeczytasz, że biuro jest zrzeszone w lokalnym stowarzyszeniu, ubezpieczone, agenci posiadają licencje oraz służą bezpłatną pomocą przy pozyskaniu kredytu hipotecznego - i to też. Niekiedy dowiesz się, że agenci sprzedają szybko i dużo... Dlaczego nie. Ale dla nas najważniejsze są wartości, dlatego... już od 16 lat otwieramy drzwi naszym klientom, dosłownie i w przenośni; bo przecież przekroczenie ich progu często jest początkiem jakiejś nowej historii! Zakup nieruchomości to zazwyczaj wybór między życiową koniecznością a spełnianiem marzeń. Dlatego staramy się by nasza oferta była różnorodna i umożliwiała nam otwierać naszym Klientom różne drzwi: od mieszkań skrojonych na miarę, po luksusowe apartamenty, wille z basenami, mamy też kilka całkiem nietuzinkowych, wręcz tajemniczych propozycji za którymi kryją się obietnice nowego, lepszego świata. Po przekroczeniu ich progu odkryjecie inną rzeczywistość. A zatem...!?

Odważ się na więcej! Wszystko zaczyna się bowiem od Twojego umysłu. Od twórczej idei, która w nim powstaje...

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Kontakt do agenta**Beata Michalska-Kunicka**

nr licencji: 7322

Tel.kom.: 618617075

Telefon: 500239459

b.michalska@homestudio.nieruchomosci.pl