

Dom: Białyłstok Białyłstoczek, gen. Andersa [Nr: 197/WB]



**LOKALIZACJA:**

Miejscowość: **Białyłstok**  
Dzielnica: **Białyłstoczek**  
Ulica: **gen. Andersa**

**DZIAŁKA:**

Powierzchnia: **13118.0 mkw**

**TRANSAKCJA:**

Sprzedaż: **25 000 000zł, 1 905zł / mkw**

**OPIS:**

Agencje nieruchomości AB Grand Poleca Państwu obiekt handlowo-usługowy na terenie Białyłstoku przy ul. Gen. Władysława Andersa dla którego sporządzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białyłstoczek (rejon ul. Kombatantów, Bitwy Białyłstockiej). Obszar przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania pod usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Budynek o powierzchni 921,40m<sup>2</sup> ( parteru 761,60 m<sup>2</sup> oraz powierzchni I piętra 159,8 m<sup>2</sup>) usytuowany na działkach o łącznej powierzchni 1,3118 ha. Całość znajduje się przy północnej wewnętrznej obwodnicy Białyłstoku - "Trasie Generalskiej", która tworzy połączenie dróg krajowych nr 8 i nr 65 prowadzących (z i do) Warszawy, Lublina oraz do Suwałk, a także do przejść granicznych w Bobrownikach i Budzisku, a droga nr 19 przez przejście graniczne w Kuźnicy do Grodna.

Nieruchomość ogrodzona metalowym płótem oraz siatką (ogrodzenie panelowe na podmurówce betonowej) z pełnym monitoringiem. Wjazd bezpośrednio z obwodnicy (ul. Gen. Władysława Andersa) dublerem, przystosowany do ruchu wielkogabarytowych pojazdów ciężarowych.

Automatycznie otwierana brama wjazdowa. Nowoczesny budynek z 2018 roku, konstrukcji stalowo-murowanej z aluminiową stolarką okienną i drzwiową. Pierwsza kondygnacja (parter) z wydzieloną częścią handlową - halą o wysokości 5 metrów, dwie chłodnie, duże pomieszczenie magazynowe, kuchenne, poczekalnia z recepcją, pomieszczenie socjalne oraz łazienka. Druga kondygnacja składa się z 5 lokali użytkowych oraz pomieszczeń socjalnych.

Poza odrębnymi wejściami do części handlowej, magazynowej oraz lokali biurowo-usługowych na piętrze, budynek posiada dwie rampy rozładunkowe od strony zaplecza. Na terenie kompleksu znajduje się parking na ok. 20 samochodów wyłożony kostką

brukową. oraz plac manewrowy dla ciężarówek. Przy budynku wzniesiona jest zadaszona wiata na kontenery i opakowania.

Istnieje możliwość zakupu samego budynku wraz z ogrodzoną działką o powierzchni 0,4175 ha za cenę 13 000 000 zł.

Ewentualnie zakup działki/działek niezabudowanych o łącznej powierzchni ok 0,8943 ha za cenę - 13 414 500 zł w tym z możliwością wydzielenia na mniejsze (przykład na ostatnim zdjęciu):

1 - ok 2390 mkw za cenę 3 588 000 zł plus zakup udziału w drodze dojazdowej,

2 - ok 3013 mkw za cenę 4 519 500 zł plus zakup udziału w drodze dojazdowej,

3 - ok 3025 mkw za cenę 4 537 500 zł plus zakup udziału w drodze dojazdowej.

Wszystkie podane ceny są cenami NETTO.

Działka: Białystok Białostoczek, gen. Andersa [Nr: 197/WB]

---

Forma własności: **Własność z KW**

MEDIA:

OKOLICA:

Działka: Białystok Białostoczek, gen. Andersa [Nr: 197/WB]

---

#### KALKULATOR KOSZTÓW:

|   |                   |            |
|---|-------------------|------------|
| <b>Cena nieruchomości:</b>              | 25 000 000        | PLN        |
| Podatek od czynności cywilnoprawnych    | 500 000           | PLN        |
| Taksa notarialna                        | 10 000            | PLN        |
| VAT od taksy notarialnej                | 2300              | PLN        |
| Wpis prawa własności w KW               | 200               | PLN        |
| Opłata za wniosek o założenie KW        | 260               | PLN        |
| Opłata za wniosek do KW                 | 200               | PLN        |
| VAT od opłaty za wniosek do KW          | 46                | PLN        |
| Prowizja agencji (2.5%)                 | 625 000           | PLN        |
| Przybliżone koszty dodatkowe            | 1 281 756         | PLN        |
| <b>Orientacyjny koszt nieruchomości</b> | <b>26 281 756</b> | <b>PLN</b> |