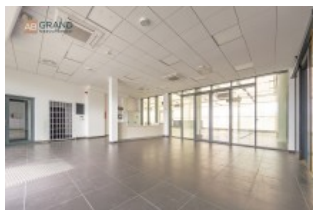


Mieszkanie: Białystok Białostoczek, Andersa [Nr: 197/WB/1]



LOKALIZACJA:

Miejscowość: **Białystok**
Dzielnica: **Białostoczek**
Ulica: **Andersa**

MIESZKANIE:

Powierzchnia: **921.4 mkw**
Liczba pokoi: **6**
Piętro: **0**

BUDYNEK:

Data budowy: **2018**
Liczba pięter: **1**
Liczba wind: **0**

TRANSAKCJA:

Sprzedaż: **13 000 000zł, 14 108zł / mkw**

OPIS:

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

Budynek o powierzchni 921,40m² (parteru 761,60 m² oraz powierzchni I piętra 159,8 m²) usytuowany na działce o powierzchni 0,4175 ha. Całość znajduje się przy północnej wewnętrznej obwodnicy Białegostoku - "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 płotem oraz siatką (ogrodzenie panelowe na podmurówce betonowej) z pełnym monitoringiem oraz oświetleniem całego kompleksu. 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 1,3118 ha za cenę 25 000 000 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.

Mieszkanie: Białystok Białostoczek, Andersa [Nr: 197/WB/1]

Forma własności: **Własność z KW**

Standard: **bardzo dobry**

Stan: **dobry**

Technologia: **cegła**

Ogrzewanie: **gazowe**

POMIESZCZENIA:

aneks kuchenny | pom. socjalne | pom sanitarne | pow. handlowa | sala | sala | sala | sala | WC | WC | pom biurowe | pom biurowe | pom biurowe | pom biurowe | pom biurowe

PRZYLEGŁOŚCI:

parking na podwórzu

MEDIA:

OKOLICA:

Mieszkanie: Białystok Białostoczek, Andersa [Nr: 197/WB/1]

KALKULATOR KOSZTÓW:

Cena nieruchomości:	13 000 000	PLN
Podatek od czynności cywilnoprawnych	260 000	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%)	325 000	PLN
Przybliżone koszty dodatkowe	672 756	PLN
Orientacyjny koszt nieruchomości	13 672 756	PLN