

!!Zapraszamy również na nasze profile w social mediach: [sajdak\\_nieruchomosci](#) i , gdzie oferujemy Państwu filmiki z poszczególnych nieruchomości!! Mieszkanie wolne od zaraz!

#### WYJĄTKOWA KAMIENICA W SERCU CIESZYNA INWESTYCJA Z OGROMNYM POTENCJAŁEM

Na sprzedaż klimatyczna kamienica położona w samym centrum Cieszyna, w wyjątkowej lokalizacji, wśród innych historycznych kamienic oraz licznych lokali i prowadzonych działalności gospodarczych.

Budynek został wybudowany na przełomie XVIII i XIX wieku, dzięki czemu posiada niepowtarzalny charakter i atmosferę, której nie sposób odtworzyć we współczesnym budownictwie.

Nieruchomość o łącznej powierzchni 322,63 m znajduje się na działce o powierzchni 304 m i obejmuje parter, piętro oraz poddasze mieszkalne. Wnętrza zostały wyremontowane w 2011 roku.

#### IDEALNA POD INWESTYCJĘ

Dużym atutem nieruchomości jest jej funkcjonalny układ oraz możliwość wykorzystania poszczególnych kondygnacji w różny sposób.

Parter może zostać przeznaczony na lokale użytkowe pod wynajem, co daje możliwość stworzenia kilku niezależnych przestrzeni. Z kolei piętro oraz poddasze można zaaranżować jako przestrzeń mieszkalną, niezależne mieszkanie, apartamenty lub pokoje gościnne.

Takie rozwiązanie pozwala połączyć funkcję komercyjną z mieszkalną lub noclegową, tworząc nieruchomość, która może generować przychód z kilku źródeł.

W skład obecnego układu wchodzi m.in. pokoje gościnne, hol, korytarze, WC, łazienki z prysznicami, zaplecze oraz sala sprzedaży.

Na terenie nieruchomości znajduje się również dodatkowy budynek, który można wykorzystać jako budynek gospodarczy, magazyn, składzik, zaplecze lub salę konferencyjną.

#### INFORMACJE TECHNICZNE:

- Powierzchnia nieruchomości: 322,63 m,
- Powierzchnia parteru: 122,75 m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia piętra: 109,93 m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia poddasza: 89,95 m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia budynku gospodarczego: 36,10 m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia działki: 304 m,
- Parter + piętro + poddasze mieszkalne,
- Ogrzewanie gazowe,
- Dwa piece gazowe,
- Dwa podłiczniki,
- Remont wnętrz wykonany w 2011 roku,

#### LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się w samym sercu Cieszyna w miejscu, gdzie historia miasta spotyka się z codziennym życiem i biznesem. Otoczenie stanowią zabytkowe kamienice, lokale usługowe, sklepy oraz różnorodne działalności gospodarcze, dzięki czemu lokalizacja jest atrakcyjna zarówno dla klientów biznesowych, jak i przyszłych najemców czy gości.

To właśnie lokalizacja, historyczny charakter budynku oraz możliwość różnorodnego wykorzystania powierzchni sprawiają, że nieruchomość posiada ogromny potencjał inwestycyjny.

To nie jest zwykły budynek to nieruchomość z historią, charakterem i możliwością stworzenia własnego pomysłu na biznes.

Zapraszamy do kontaktu oraz na prezentację!

**ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ!** Staramy się zapewnić kompleksową obsługę w zakresie zakupu oraz finansowania wszelkiego rodzaju nieruchomości **ZAWSZE DOBIERAMY NAJKORZYSTNIEJSZĄ FORMĘ FINANSOWANIA ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI!** Robimy wszystko, aby w trakcie realizacji z nami transakcji ograniczyć Państwa wizyty we wszelakich urzędach, bankach lub instytucjach do **MINIMUM**. Szanujemy Państwa czas. Zapraszamy również na nasze profile w social mediach: [sajdak\\_nieruchomosci](#) gdzie oferujemy Państwu filmiki z poszczególnych nieruchomości.

#### Dane kontaktowe agenta

|                 |                                                                                      |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Imię i nazwisko | Angelika Olkusa                                                                      |
| Telefon         | 786-646-747                                                                          |
| E-mail          | <a href="mailto:angelika@sajdaknieruchomosci.pl">angelika@sajdaknieruchomosci.pl</a> |

| Informacje ogólne   |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Lokalizacja         | Cieszyn, (woj. ŚLĄSKIE) |
| Cena                | 1 460 000,00 zł         |
| Pow. całkowita [m2] | 322,63                  |
| Standard            | ★★★★★                   |
| Gaz                 | jest                    |
| Woda                | jest                    |
| Kanalizacja         | miejska                 |
| Prąd                | jest                    |
| Dojazd              | asfalt                  |
| Ogrzewanie          | gazowe                  |
| Winda               | nie                     |