



Załącznik nr 1

## OGŁOSZENIE

### Koło, ul. Cegielniana 34

Budynek biurowo-mieszkalny do wynajęcia.

**Cena: 4 307,25 PLN netto/m-c**

### Informacje szczegółowe

Typ nieruchomości: budynek biurowo-mieszkalny.

Forma własności: własność.

Stan nieruchomości: do remontu.

Powierzchnia użytkowa: 279,51 m<sup>2</sup>.

Liczba pięter: 2.

Rynek: wtórny.

Dostępne od zaraz.

Okres wynajmu do uzgodnienia.

### Budynek

Rok budowy: 1968 r.

### Ogrzewanie

Centralne z własnej kotłowni – kocioł gazowy.

### Media

Energia elektryczna, woda, gaz, kanalizacja.

Dla nieruchomości sporządzone jest świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowlane, nr świadectwa w systemie SCHE/24913/30/2023.

### Opis ogólny nieruchomości

Budynek przeznaczony do najmu posadowiony jest na działce nr 10/2, obręb 0001 Koło o powierzchni 0,1326 ha położonej w Kole przy ulicy Cegielnianej 34. Działka zabudowana jest dwoma budynkami o funkcji: biurowo – mieszkalnej (pow. użytkowa 279,51 m<sup>2</sup>) oraz gospodarczej (budynek gospodarczy nie jest przedmiotem ogłoszenia).





Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi nowa i stara zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz tereny po dawnej cegielni. Okolica przedmiotowej nieruchomości jest spokojna i cicha. Niedaleko przebiega droga wojewódzka DK 92 łącząca Rzepin z Poznaniem, Warszawą, Sulejówkiem, Mińskiem Mazowieckim i Kałuszynem. Jej przebieg jest równoległy do autostrady A2. Do węzła autostrady A2 pozostaje około 7 km.

Teren nieruchomości jest częściowo utwardzony płytami z trylinki. Nieruchomość jest ogrodzona siatką rozpiętą na słupach z bramą wjazdową. W obrębie nieruchomości znajduje się teren zieleni, pojedyncze krzewy ozdobne i owocowe.

Przedmiotem ogłoszenia jest budynek biurowo-mieszkalny który jest obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjny, podpiwniczonym. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły, otynkowany.

Wyposażenie techniczne:

- Instalacja elektryczna
- Instalacja wod-kan
- Instalacja gazowa
- Ogrzewanie z własnej kotłowni
- Instalacja odgromowa

Stan techniczny i standard wykończenia słaby do remontu. Budynek obecnie nieużytkowany.





### **Cena**

Cena najmu wynosi: 4 307,25 PLN netto/m-c + koszty eksploatacji

Kaucja: 3-miesięczny czynsz

Nieruchomość wymaga kapitalnego remontu. Budynek można zaaranżować według własnych potrzeb. Istnieje możliwość uzgodnienia rozliczenia części kosztów remontu w czynszu.

Kontakt: [nieruchomosci@imgw.pl](mailto:nieruchomosci@imgw.pl)