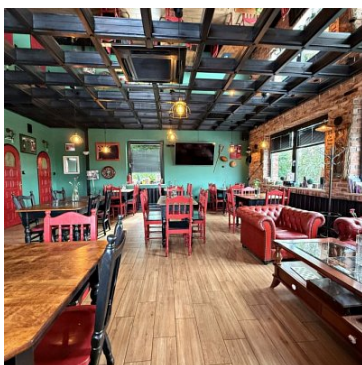
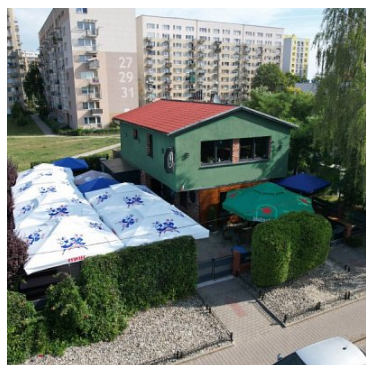


LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 145 m², pow. działki: 452 m²,

Bytom, Miechowice

Cena **1 200 000** zł



Doskonała inwestycja! Prosperujący lokal usługowy z ogromnym potencjałem – Bytom Miechowice

Znakomita okazja inwestycyjna dla przedsiębiorców szukających gotowego biznesu lub miejsca z potencjałem na realizację własnej wizji.

Na sprzedaż świetnie zlokalizowany, wolnostojący obiekt komercyjny o powierzchni 145 m², w którym obecnie prężnie działa popularny pub oraz punkt z kebabem. Nieruchomość usytuowana jest w środku dużego osiedla w Bytomiu-Miechowicach, zamieszkiwanego przez około 30 000 osób, co gwarantuje ogromną i stałą bazę potencjalnych klientów.

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI:

- Powierzchnia budynku: 145 m²

- **Powierzchnia działki:** 452 m² (użytkowanie wieczyste gruntu)
- **Podpiwniczenie:** Budynek jest podpiwniczony – do dyspozycji pozostaje sucha i czysta piwnica, idealna na dodatkowy magazyn.
- **Infrastruktura dodatkowa:** Do budynku przylega funkcjonalna wiata, stanowiąca cenne pomieszczenie dodatkowe (idealne na magazyn lub przestrzeń roboczą).
- **Możliwość rozbudowy:** Budynek posiada potencjał do rozbudowy, co pozwala na znaczne powiększenie przestrzeni operacyjnej w przyszłości.

NIEOGRANICZONE MOŻLIWOŚCI ARANŻACYJNE (Przeznaczenie 1U): Dużym atutem nieruchomości jest jej przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Działka oznaczona jest jako **teren usług (1U)**. Daje to nowemu właścicielowi pełną elastyczność – można kontynuować zyskowną działalność gastronomiczną lub całkowicie zmienić profil biznesowy. Lokal idealnie sprawdzi się pod:

- Działalność handlową,
- Usługi medyczne (np. przychodnia, gabinety specjalistyczne),
- Branżę beauty lub rozrywkową,
- Placówkę finansową, ubezpieczeniową lub biurową,
- Działalność związaną z zakwaterowaniem i wiele innych usług.

MEDIA I INFRASTRUKTURA: Obiekt jest w pełni uzbrojony i podłączony do wszelkich niezbędnych sieci:

- Wodociągowa
- Kanalizacyjna
- Elektryczna
- Gazowa
- Teletechniczna

LOKALIZACJA: Miechowice to dzielnica doskonale skomunikowana z całym Śląskiem. Obiekt znajduje się w punkcie, który zapewnia błyskawiczny dojazd zarówno dla klientów lokalnych, jak i z miast ościennych:

- **DK 94:** ok. 2 minuty samochodem
- **Wjazd na autostradę:** ok. 15 minut
- **Centrum Bytomia, Zabrze, Tarnowskie Góry:** ok. 10 minut
- **Gliwice, Katowice:** ok. 20 minut

To rzadka okazja na przejęcie nieruchomości w tak dobrym punkcie, generującej ruch od pierwszego dnia, z możliwością całkowitej adaptacji pod niemal każdą branżę.

Więcej informacji pod numerem telefonu **737 490 485**

Dla zainteresowanych oferujemy doradztwo oraz kompleksową obsługę związaną z wyborem i zakupem nieruchomości. W ramach usługi pośrednictwa weryfikujemy zdolność kredytową oraz pomagamy w wyborze najkorzystniejszej oferty kredytowej na rynku.

Symbol	80/MST/LS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 200 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	Bytom	Gmina	Bytom
Miejscowość	Bytom	Dzielnica - osiedle	Miechowice
Powierzchnia całkowita	145 m ²	Powierzchnia działki	452 m ²
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj lokalu / przeznaczenie	GASTRONOMICZNY, UŻYTKOWY
Typ lokalu/umiejscowienie	BUDYNEK WOLNOSTOJĄCY	Rodzaj budynku	ODDZIELNY OBIEKT

Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	4	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Ilość kondygnacji	2
Liczba pomieszczeń	10	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	Z ZASOBNIKA	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Forma własności	UŻYTKOWANIE WIECZyste	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	GRES	Elewacja	TYNK SILIKONOWY, KLINKIER
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	GASTRONOMICZNE



Grzegorz Didyk

737 490 485
grzegorz@miasto-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.miasto-nieruchomosci.pl**