

## Nowoczesny obiekt komercyjny, do aranżacji

**Cena: 45 000 000 PLN**

Gabriela Mucha  
tel. **781 483 383**  
gabriela@1pietro.net

Biurowo Nieruchomości Pierwsze Piętro  
www.1pietro.net  
tel. 729 970 220

<b>Numer oferty:</b>	19/7393/OOS
<b>Miasto:</b>	Rzeszów
<b>Cena za m<sup>2</sup>:</b>	6409.34 zł
<b>Powierzchnia:</b>	7021.00 m <sup>2</sup>
<b>Rok budowy:</b>	
<b>Liczba pięter:</b>	6
<b>Piwnica:</b>	nie
<b>Garaż:</b>	tak
<b>Balkon:</b>	nie



Biuro Nieruchomości Pierwsze Piętro prezentuje na sprzedaż obiekt komercyjny o powierzchni ponad 7 000 m<sup>2</sup> zlokalizowany w Rzeszowie. Budynek znajduje się w doskonałej lokalizacji, przy jednej z głównych i najbardziej uczęszczanych arterii komunikacyjnych miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się centra usługowe, Szpital Wojewódzki, oraz droga wylotowa na S19/A4, a także droga prowadząca na lotnisko. Nieruchomość charakteryzuje się wysoką widocznością reklamową.

### Opis nieruchomości:

- powierzchnia 7021 m<sup>2</sup>
- 6 kondygnacji nadziemnych w układzie korytarzowo-klatkowym
- dwupoziomowy garaż podziemny
- budynek w stanie surowym zamkniętym, wykończony w 90%
- działka 15 a

### Atuty nieruchomości:

- bardzo dobra lokalizacja
- budynek klasy A+++
- ogrzewanie podłogowe
- instalacje pod gazy medyczne
- **w budynku zaprojektowano różne funkcje użytkowe:**
- **centrum rehabilitacji:** gabinety lekarskie oraz zabiegowe, zlokalizowane od parteru do IV piętra
- **restauracja:** umiejscowiona na parterze oraz I piętrze
- **apartamenty mieszkalne:** 18 apartamentów znajdujących się na kondygnacjach II, III i IV.
- **hotel:** na V kondygnacji znajduje się hotel z 11 pokojami, salą konferencyjną oraz pokojami biurowymi.

- **możliwość adaptacji parteru i I piętra na potrzeby lokali handlowo-usługowych.**

- komunikację między poszczególnymi kondygnacjami zapewniają klatki schodowe oraz windy, które łączą przestrzenie mieszkalne, rehabilitacyjne, biurowe i hotelowe z garażem (windy przystosowane do transportu osób niepełnosprawnych).

**Więcej informacji odnośnie inwestycji udzielamy w biurze nieruchomości Pierwsze Piętro.**

**Cena zakupu:**

**- 45 000 000 zł netto +VAT**

Gabriela Mucha

Nr licencji PFRN 30042 oraz 31296

tel. **781 483 383**

**gabriela@1pietro.net**

Numer propozycji: **GM 278**

Biuro Nieruchomości

Pierwsze Piętro

al. Okulickiego 12

35-222 Rzeszów