

## Dom - kamienica, 560 m<sup>2</sup>, Wieruszów

**Cena: 1 699 000 PLN**

Dom - kamienica na sprzedaż, Wieruszów, Rynek

**3 034 PLN/m<sup>2</sup>**



cena  
**1 699 000 PLN**  
3 034 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia  
**560.00 m<sup>2</sup>**  
powierzchnia dz.499.00  
m<sup>2</sup>

liczba pokoi  
**10**

### Opis oferty

Oferuję na sprzedaż niepowtarzalną nieruchomość, położoną w samym sercu Wieruszowa, bezpośrednio na malowniczym wieruszowskim Ryнку.

#### OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość składa się z dwóch działek o łącznej powierzchni 499 m<sup>2</sup>. Zabudowana trzykondygnacyjną, solidną kamienicą z 1957 roku, która łączy w sobie funkcje mieszkalne oraz usługowe. Stanowi to doskonałą okazję zarówno dla inwestora, jak i osoby prywatnej szukającej nieruchomości do własnego użytku. Budynek z cegły o klasycznej architekturze, wykonany w tradycyjnej technologii, z betonowymi stropami i dwuspadowym dachem pokrytym blachą. Kamienica podpiwniczona z częściowo zaadaptowanym poddaszem na cele mieszkalne.

Nieruchomość przeszła częściową termomodernizację - szczyt budynku został docieplony styropianem, a w całym budynku wymieniono stolarkę okienną na nowoczesne, trzyszybowe okna w ramie PCV, natomiast na parterze w ramie aluminiowej.

### Parametry oferty

Numer oferty	10012
Typ oferty	Dom - kamienica
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	1 699 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	3 034 PLN
Liczba pokoi	10
Powierzchnia	560 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	499 m <sup>2</sup>
Miejscowość	Wieruszów
Dzielnica	Rynek
Województwo	Łódzkie
Lokalizacja	Rynek
Powiat	wieruszowski

Na uwagę zasługuje fakt, że zimą budynek może być zasilany w ciepło z dwóch źródeł: z pieca nowej generacji na ekogroszek oraz z podłączonego w 2024 roku nowoczesnego kotła gazowego, co niewątpliwie zapewnia wygodę oraz oszczędności. Natomiast w upalne dni o komfort termiczny zadba zamontowana klimatyzacja.

To wszystko sprawia, że kamienica nie tylko zachowuje urok minionych lat, ale także spełnia dzisiejsze standardy komfortu w każdych warunkach pogodowych.

Dodatkowym atutem jest podwójne przyłącze gazu, co daje jeszcze większe możliwości wykorzystania nieruchomości.

#### CO OFERUJE TA NIERUCHOMOŚĆ?

##### Lokal gastronomiczny:

Na parterze i pierwszym piętrze kamienicy, a także w oficynie wybudowanej w latach 2007-2008, znajduje się przestronny lokal gastronomiczny o łącznej powierzchni 253,66 m<sup>2</sup>. Wnętrza obejmują dwie sale konsumpcyjne, zaplecze kuchenne, magazyny oraz pomieszczenia socjalne. Lokal ten jest idealnie przystosowany do prowadzenia restauracji lub innej działalności gastronomicznej.

##### Lokal mieszkalny:

Na drugim piętrze kamienicy znajduje się przestronny lokal mieszkalny o powierzchni około 90 m<sup>2</sup>. W skład mieszkania wchodzi trzy pokoje (jeden z balkonem od strony południowej), kuchnia, łazienka, oddzielne WC oraz przedpokój.

Niezależne wejście oraz osobna klatka schodowa dla części mieszkalnej i restauracyjnej gwarantują pełną swobodę i prywatność mieszkańcom, co czyni to miejsce idealnym do zamieszkania lub wynajęcia.

##### Dodatkowe zabudowania:

Na działce znajduje się również murowany budynek garażowy o powierzchni 87 m<sup>2</sup>, wybudowany w 2001 roku. W przeszłości pełnił on funkcję stacji obsługi samochodów, a obecnie służy jako magazyn. Dzięki frontowi z dużą automatyczną bramą skierowaną na ulicę Kilińskiego, budynek ten ma dodatkowy adaptacyjny potencjał.

#### LOKALIZACJA

Położenie nieruchomości to jeden z jej największych atutów. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się kluczowe instytucje publiczne takie jak Starostwo Powiatowe, Urząd Miasta czy Powiatowy Dom Kultury. W okolicy dominuje zabudowa kamieniczna, a partery sąsiednich budynków zajmują lokale usługowe. Bliskość najważniejszych punktów w mieście gwarantuje stały ruch pieszych oraz doskonałą widoczność.

To idealna oferta dla inwestorów szukających nieruchomości pod działalność komercyjną, jak również dla tych, którzy chcą stworzyć unikatowe miejsce do życia w sercu miasta. Urok kamienicy, jej doskonała lokalizacja oraz możliwości adaptacyjne sprawiają, że jest to oferta unikalna na lokalnym rynku nieruchomości.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji i umówienia się na prezentację!

Reprezentuję markę WGN, która jest liderem na rynku nieruchomości, a dzięki naszemu 28-letniemu doświadczeniu oferujemy najwyższą jakość usług. Naszym priorytetem jest bezpieczeństwo, profesjonalizm i zadowolenie naszych klientów.

##### Oferta specjalna biura WGN

Dzwoniąc pytaj o numer 100120020 systemu inetWGN

Gmina	Wieruszów
Media	gaz
Przeznaczenie	mieszkalny
Rok budowy	1957
Ogrzewanie	CO węglowe, CO gazowe
Dojazd	utwardzony
Stan wykończenia	idealny
Materiał	cegła

## **Kontakt do agenta**

**Anna Kaczmarek**

nr licencji: 21480

Telefon: 691860010, 691860010

[a.kaczmarek@wgn.pl](mailto:a.kaczmarek@wgn.pl)