Funkcjonujący budynek biurowy o wartości 13.1 mln zł - Działka 8.483 m2, ul. Montażowa 3 w Bielsku-Białej

Basic information:

Province	śląskie
City	Bielsko-Biała
Street	Montażowa 3
Selling price	10 999 000 PLN
Website	http://montazowa3.pl

Ad description:

Zapraszamy do zakupu funkcjonującego budynku biurowego w Bielsku-Białej o wartości 13,1 mln zł, generujący już przychody z najmu, z potencjałem dalszego wzrostu wartości.

Najważniejsze parametry inwestycji:
2 678 m² powierzchni użytkowej,
8 483 m² działki,
100 miejsc parkingowych,
13 zewnętrznych najemców – przychód już dziś, gwarancja 90% wynajęcia,
11,4% yield on cost,
cena zakupu 9,4% poniżej wyceny rzeczoznawcy,
obecnie generowany przychód z najmu,
dodatkowy potencjał wzrostu wartości poprzez remont i dalszą komercjalizację powierzchni.

Dostępne są trzy warianty transakcji:
zakup nieruchomości w obecnym stanie – 11,9 mln zł,

wariant pod klucz – 15,9 mln zł,
zakup 50% udziałów – 6,5 mln zł. nowoczesnego biurowca z zabudowaniami pomocniczymi znajdującego się w Bielsku-Białej przy ul. Montażowej 3.

https://youtube.com/watch?v=ngtXDEn1wHM

Cały kompleks położony jest na działce o powierzchni 0,8483 ha i składa się z 3 budynków:

Budynek główny, biurowy, 5 kondygnacyjny, murowany o powierzchni użytkowej 2 678,17 m2 w trakcie modernizacji
Budynek biurowo-usługowy, parterowy, murowany o powierzchni użytkowej 128,6 m2
Budynek magazynowy, parterowy o konstrukcji stalowej o powierzchni użytkowej 363 m2.
Na piętrach biurowca znajdują się pomieszczenia biurowe o powierzchniach od 18 m2 do 40 m2. Na każdym piętrze są pomieszczenia socjalne wyposażone w lodówkę, zmywarkę i filtr wody pitnej, umeblowane, dodatkowo jadalnia dla ok. dziesięciu osób oraz toalety.

Parter budynku to pomieszczenia biurowe o powierzchniach od 18 m2 do 30 m2 z możliwością zmiany na open space lub połączenia wybranej ilości pomieszczeń w jedno, a także open space o łącznej powierzchni 216,50 m2, przystosowany w systemie otwartym z możliwością zabudowy na oddzielne pomieszczenia.

Piętra 3 i 4 są w 100% skomercjalizowane a pomieszczenia socjalne w pełni wyposażone. Parter oraz piętra 1 i 2 są do kompletnego remontu. Na parterze funkcjonuje sekretariat oraz w pełni wyposażona część szkoleniowa.

Na nieruchomości został zaplanowany remont. który obejmuje pełne wykończenie trzech kondygnacji – wszystkie instalacje łącznie z elektroniką, wylewki, tynki, prace wykończeniowe, stolarka. Remont dachu (orynnowania), dokończenie ocieplenia i elewacji oraz prace na terenie działki i parkingów.

Wartość docelowa nieruchomości po zakończonym remoncie będzie wynosiła 18 mln zł.

Nieruchomość jest doskonale położona oraz skomunikowana. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się strefa przemysłowo-usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa. Dojazd do drogi ekspresowej S1 oraz drogi krajowej 1 zajmuje ok. 5 min samochodem, stacja kolejowa Bielsko-Biała Wschód znajduje się w odległości 11 min spacerem. Szybki dojazd do centrum miasta zapewnia bliskie sąsiedztwo ul. Komorowickiej.

Największe zalety biurowca:

Klimatyzacja – sterowanie zdalne;
Systemy kontroli dostępu (z możliwością weryfikowania czasu pracy);
Karta magnetyczna dla każdego pracownika z możliwością modyfikacji uprawnień i ograniczeniem poziomu dostępu;
CCTV system kamer wewnątrz i na zewnątrz budynku z zapisem na serwerze;
Systemy Sygnalizacji Włamania połączony z firmą ochroniarską;
System detekcji pożaru – połączony z firmą ochroniarską;
Sieć komputerowa kat. 6;
Sieć elektryczna komputerowa jest przystosowana pod przyszłą rozbudowę pod agregat i UPS, co pozwoli na dalsze funkcjonowanie w przypadku awarii linii zasilających budynek;
Internet światłowodowy 1000/1000 Mb, (nieodpłatny dla wynajmujących).
Parter biurowca:

Sekretariat - wejście z Kontrolą Dostępu;
Nowoczesna Winda;
3 sale konferencyjne – umeblowane, wyposażone w ekran i projektor oraz telewizor i system nagłośnienia z bezprzewodowym mikrofonem);
Bistro serwujące własną, świeżą kuchnię. Możliwość wyjścia na taras;
100 miejsc parkingowych.
Działka, na której znajduje się nieruchomość:

Jest ogrodzona
Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Montażowej
Część stanowią parkingi
Część stanowią drogi wewnętrzne utwardzone elementami betonowymi i asfaltem
Część jest porośnięta zielenią urządzoną
Posiada dostęp do pełnego uzbrojenia: sieć energii elektrycznej, sieć gazowa, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej
Ma kształt zbliżony do prostokąta
Obszar nieruchomości nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania jest oznaczony jako UP – tereny zabudowy usługowo-wytwórczej.

Opcja zakupu 25-50% biurowca lub 100% z opcją na umowę na zarządzanie.

Cena do negocjacji.

Więcej informacji na:

https://www.otodom.pl/pl/oferta/biurowiec-z-najemcami-dzialka-8-483-m2-montazowa-3-ID4xqgT

Zapraszamy do oglądania.

Ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w niej zawarte mają jedynie charakter informacyjny

Photos:







Contact details of the poster:

Only registered users of the platform have access to contact details.

Quick contact

DEALDONE sp. z o.o.

ul. Marszałkowska 58, 00-545 Warsaw

e-mail: biuro@platformainwestora.pl

Purpose of the service

PlatformaInwestora.pl is an Internet service associating users who have interesting business and capital offers with investors looking for ways to locate funds. Our service helps in raising capital, finding a partner, financing start ups, selling shares, whole enterprises and presents interesting forms of investment. The PlatformaInwestora.pl portal reaches a wide range of investors, both Polish and foreign, and the number of industry offers puts it at the forefront of capital investment services. Our employees actively assist in editing investment announcements because the mission of the PlatformaInwestora.pl service is to realize the business goals of our contractors and to help them conclude as many business transactions as possible through us.

DEALDONE sp. z o.o.

Image not found or type unknown

All rights reserved. © 2026 DEALDONE

Design and realization: Image not found or type unknown MEETMEDIA