

Our portal helps entrepreneurs in finding investors and presents interesting investment forms

# Biurowiec z najemcami, Działka 8.483 m<sup>2</sup>, Montażowa 3

## Basic information:

Province      śląskie  
City            Bielsko-Biała  
Street         Montażowa 3  
Selling price 13 500 000 PLN

## Ad description:

Zapraszamy do zakupu nowoczesnego biurowca z zabudowaniami pomocniczymi znajdującego się w Bielsku-Białej przy ul. Montażowej 3.

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 m<sup>2</sup> w trakcie modernizacji

Budynek biurowo-usługowy, parterowy, murowany o powierzchni użytkowej 128,6 m<sup>2</sup>

Budynek magazynowy, parterowy o konstrukcji stalowej o powierzchni użytkowej 363 m<sup>2</sup>.

Na piętrach biurowca znajdują się pomieszczenia biurowe o powierzchniach od 18 m<sup>2</sup> do 40 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> do 30 m<sup>2</sup> z możliwością zmiany na open space lub połączenia wybranej ilości pomieszczeń w jedno, a także open space o łącznej powierzchni 216,50 m<sup>2</sup>, 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 (orynowania), 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 połączone 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.

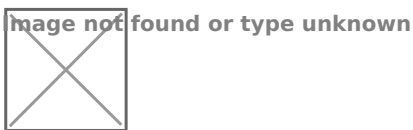
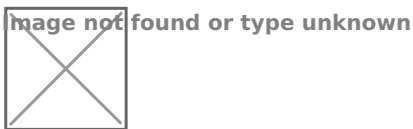
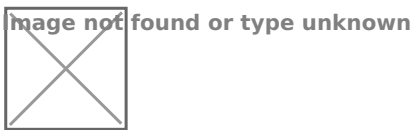
Więcej informacji na:

<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](mailto: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