



## Obiekt komercyjny na sprzedaż – Swarzędz

### Dane nieruchomości

**Rodzaj transakcji:** Sprzedaż  
**Lokalizacja:** woj. wielkopolskie  
**Miejscowość:** Swarzędz  
**Typ nieruchomości:** obiekt usługowo-handlowy  
**Przeznaczenie:** usługowo-handlowe  
**Stan prawny:** własność

**POWIERZCHNIA:**  
57 900 m<sup>2</sup>

**PRZEZNACZENIE:**  
usługowo-handlowe

**CENA:**  
6 000 000 PLN



### Opis

#### Na sprzedaż obiekt komercyjny w Swarzędzu

**Lokalizacja:** Swarzędz, ul. Tysiąclecia  
**Powierzchnia użytkowa budynku:** 1 375,5 m<sup>2</sup>  
**Powierzchnia działki:** 4 857 m<sup>2</sup>

Na sprzedaż oferujemy w pełni wynajęty obiekt usługowo-handlowy zlokalizowany w Swarzędzu, przy ul. Tysiąclecia – w rozwijającym się mieście w aglomeracji poznańskiej. Istnieje możliwość sprzedaży samej nieruchomości lub spółki będącej jej właścicielem.

#### Stan najmu:

Obiekt w całości wynajęty – lokale wynajmowane na umowach długoterminowych, co zapewnia stabilny i przewidywalny przychód z najmu.

#### Przeznaczenie:

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi podstawowe. Istnieje potencjał rozwoju lub zmiany funkcji obiektu w przyszłości.

#### Opis nieruchomości:

- Działka zabudowana w pełni funkcjonującym budynkiem usługowo-handlowym,
- Parking dostępny z przodu i z tyłu budynku – wygodny dla klientów i najemców,
- Doskonały dostęp komunikacyjny – bezpośredni wjazd i wyjazd z ul. Tysiąclecia,
- Pełne uzbrojenie

#### Sąsiedztwo:

- Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinną – baza potencjalnych klientów,
- Myjnia bezdotykowa,
- Obiekty handlowo-usługowe: przychodnie, sklepy, gastronomia – rozbudowana infrastruktura dzielnicy.

#### Atuty lokalizacji:

- Strategiczne położenie w centrum osiedla o wysokim natężeniu ruchu lokalnego,
- Dobrze rozwinięta okolica – dostępność usług, transportu i klientów,
- W pełni wynajęty obiekt – gotowy produkt inwestycyjny,
- Możliwość nabycia spółki – uproszczenie transakcji dla inwestorów instytucjonalnych.