

<b>ID:</b>	11513
<b>Miasto:</b>	Ruda Śląska
<b>Dzielnica:</b>	Wirek
<b>Ulica:</b>	Kubiny
<b>Cena:</b>	<b>2750000 zł</b>
<b>Powierzchnia:</b>	475 m <sup>2</sup>
<b>Typ zabudowy:</b>	wolnostojący



### Szczegóły oferty:

Przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży wyjątkowego obiektu zlokalizowanego w Rudzie Śląskiej na zabytkowym osiedlu – Kolonia Ficusus, wybudowanym w latach 1860 -1867. Kolonia robotnicza Ficusus znajduje się na trasie zabytków Techniki Województwa Śląskiego. Na sprzedaż są dwa budynki położone na działce o powierzchni 570 m<sup>2</sup>.

Pierwszy budynek to jeden z kilkunastu zabytkowych domów wchodzących w skład Kolonii Ficusus. Budynek jest całkowicie odrestaurowany, zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków. Wykorzystano tutaj oryginalne materiały czyli piaskowiec oraz starą cegłę. Drewno z oryginalnej konstrukcji stropów zostało wykorzystane jako elementy dekoracyjne wewnątrz pomieszczeń. Budynek ma około 300 m<sup>2</sup>. Posiada trzy poziomy. Obecnie mieści się tam restauracja, ale idealnie nadaje się również pod inną działalność gospodarczą. Na poziomie 0 mieści się restauracja. Na +1 jest sala, która nadaje się na większe imprezy okolicznościowe oraz szkolenia. Na poziomie -1 jest kuchnia, pomieszczenia gospodarcze oraz toalety. Ogrzewanie jest własne gazowe, piec był niedawno wymieniony. W budynku jest klimatyzacja – są cztery splity z czego dwa mają również funkcję grzewczą. W budynku jest kominek, który ogrzewa dwa poziomy. Lokal jest wyposażony w windę towarową (na trzy poziomy). Jest centrala telefoniczna (5 numerów wewnętrznych). Jest dostęp do Internetu. Budynek posiada alarm. Z lokalu prowadzi wyjście do ogródka (około 100 m<sup>2</sup>), który jest pięknie urządzony i wyposażony w meble ogrodowe.

Drugi budynek znajdujący się na posesji pełni funkcję mieszkalną. Został wybudowany dziesięć lat temu. Ma powierzchnię 175 m<sup>2</sup>. Znajdują się tu trzy pokoje, w tym duży (65m<sup>2</sup>) salon, kuchnia otwarta na salon, łazienka z wanną, pralnia, garderoba oraz dwa pomieszczenia gospodarcze. Jest również niski strych. Dom ma ogrzewanie gazowe podłogowe. Jest również możliwość budowy kominka. W każdym pomieszczeniu jest klimatyzacja. Okna zabezpieczone są roletami elektrycznymi.

Do posesji prowadzi brama wjazdowa otwierana na pilota. Na terenie posesji są dwa miejsca parkingowe.

Więcej miejsc parkingowych znajduje się na pasażu graniczącym z nieruchomością.

**W cenie nieruchomości jest pełne wyposażenie widoczne na zdjęciach.**

Mieszkańcom Rudy Śląskiej miejsca przedstawiać nie trzeba, bo od wielu lat cieszy w mieście się dobrą renomą. Stałymi klientami są również goście z zagranicy. Dużym atutem nieruchomości jest położenie bardzo blisko trasy N-S, autostrady A4 oraz Drogowej Trasy Średnicowej, dzięki czemu w kilkanaście minut można dojechać do Katowic. Również z innymi miastami ościennymi miejsce jest bardzo dobrze skomunikowane. W pobliżu znajdują się również przystanki komunikacji miejskiej.

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Cena: 2 750 000 zł do negocjacji

---

Biuro Nieruchomości REMA s.c., R. M. Mandys, 40-014 Katowice, Mariacka 7/2

tel.: 32/2052017, tel. kom.: 505149054, 505149055

Agent odpowiedzialny zawodowo za ofertę Regina Mandys, numer licencji 596

20 LAT DOŚWIADCZENIA W OBRODZIE NIERUCHOMOŚCIAMI!

[www.rema.nieruchomosci.pl](http://www.rema.nieruchomosci.pl)