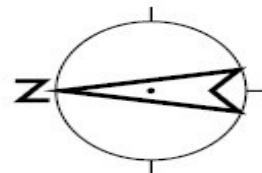
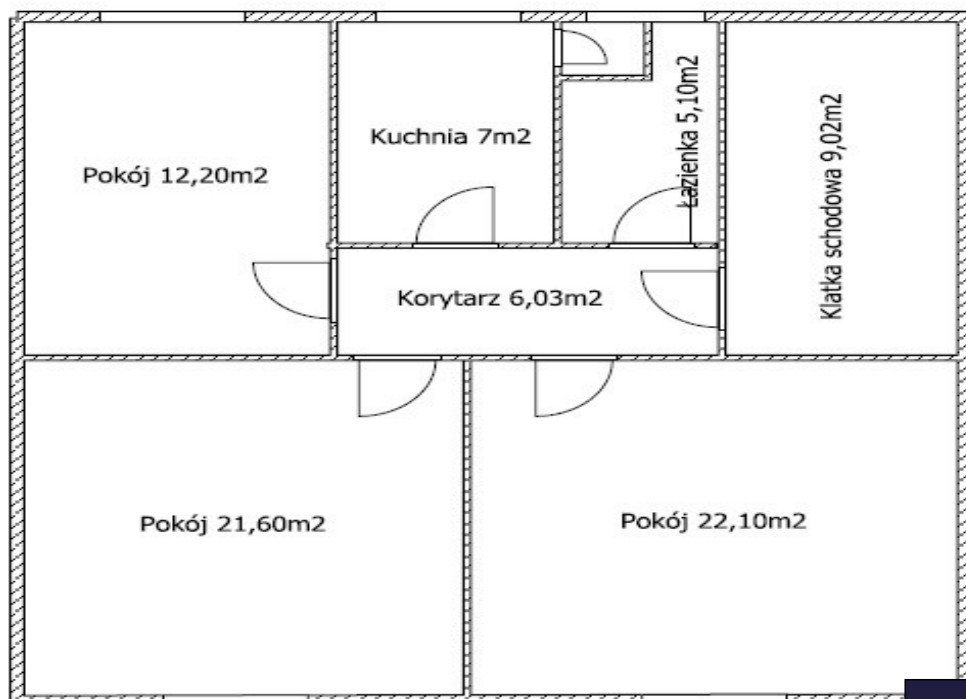




**RZUT PARTERU****799 900 zł****4 999,38zł/m<sup>2</sup>** **Bydgoszcz, Szwederowo**  
**dom na sprzedaż** **160,00m<sup>2</sup>**  
**6 pokoje** **pow. działki: 525,00m<sup>2</sup>**

Duży, wolnostojący, dwurodzinny dom o powierzchni użytkowej 160m<sup>2</sup> (powierzchnia całkowita 200m<sup>2</sup>) znajdujący się na bydgoskim osiedlu Szwederowo.

Nieruchomość jest doskonale skomunikowana – bliskość przystanków komunikacji miejskiej umożliwia szybki i wygodny dojazd do każdej części Bydgoszczy. Zaledwie 5 minut spacerem dzieli ją od Zielonych Arkad, a w najbliższej okolicy znajdują się sklepy takie jak Biedronka, Kaufland, liczne punkty osiedlowe, a także szkoły i przedszkola, co czyni lokalizację wyjątkowo atrakcyjną.

Budynek obecnie wynajmowany, jednak wymaga generalnego remontu, co daje możliwość dostosowania go do własnych potrzeb.

**Małgorzata Smarul**

Doradca ds. nieruchomości

**605060218**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl)ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

Dzięki świetnej lokalizacji nieruchomość stanowi doskonałą okazję inwestycyjną. Obecna roczna stopa zwrotu wynosi 6%, z potencjałem dalszego wzrostu po przeprowadzeniu modernizacji.

**STANDARD:**

Podłogi - płytki, panele

Ściany - gładź gipsowa, kafle, boazeria ;

Okna - częściowo wymienione,

**OPIS BUDYNKU I DZIAŁKI:**

Częściowo podpiwniczony budynek usytuowany na ogrodzonej działce o pow. 525m<sup>2</sup>.

Na posesji znajduje się budynek gospodarczy, w którym są przyłącza prądu o dużej mocy tzw. „siła”(kiedyś prowadzony był warsztat).

Otoczenie: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna

**Małgorzata Smarul**

Doradca ds. nieruchomości

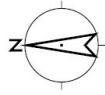
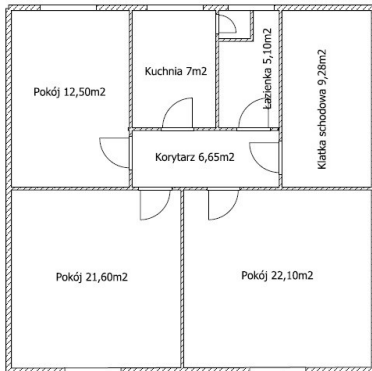
**605060218**

[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl)



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

**RZUT PIĘTRA**



**Małgorzata Smarul**  
Doradca ds. nieruchomości

**605060218**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:malgorzata.smarul@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz