PREMISE FOR SALE

ELBLĄG, SŁONECZNA

Price:	Total area:	Spaces:
499 000 PLN	67 m^2	4

LOKAL/TWÓJ BIZNES



Offer number	**3078**
Transaction type	**Sale**
Price	**499 000 PLN**
Total area	**67 m^2**
Price per m^2	**7 447,76 PLN / m^2**
Spaces	**4**

OFFER DESCRIPTION

Lokal usługowo-biurowy– 67 m^2 | Parter | Dwa niezależne wejścia | Po generalnym remoncie

Na sprzedaż wyjątkowy lokal usługowo-biurowy o powierzchni **67 m^2**, usytuowany na **parterze**, z **bezpośrednim wejściem z ulicy**. Nieruchomość została kompleksowo wyremontowana i przygotowana z myślą o prowadzeniu działalności gospodarczej bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych.

To idealna propozycja dla firm poszukujących reprezentacyjnej siedziby, kancelarii, biura, punktu usługowego, gabinetu specjalistycznego lub lokalu handlowego.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- Parter i bezpośrednie wejście z ulicy
- Dwa niezależne wejścia – od frontu oraz od zaplecza
- Wjazd na parking wspólnoty sterowany pilotem
- Miejsca parkingowe w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu
- Duża ekspozycja i możliwość skutecznej reklamy działalności
- Reklama świetlna zamontowana na zewnątrz budynku
- Monitoring oraz kamera zewnętrzna
- Ogrzewanie i woda z sieci miejskiej
- Lokal gotowy do użytkowania

Kompleksowy remont wykonany w 2020 roku

Lokal przeszedł gruntowną modernizację obejmującą m.in.:

- wykonanie nowych tynków i sufitów,
- montaż nowoczesnego sufitu napinanego,
- dekoracyjne wykończenie części ścian strukturą betonową,
- montaż nowych parapetów wewnętrznych,
- wymianę podłóg – panele wysokiej jakości w głównej części lokalu oraz gres w pozostałych pomieszczeniach,
- całkowitą modernizację instalacji elektrycznej (góra i dół),
- rozprowadzenie sieci internetowej,
- kompleksowy remont zaplecza socjalnego wraz z nową instalacją hydrauliczną i elektryczną,
- wykonanie zabudowy kuchennej oraz blatów roboczych,
- całkowity remont WC wraz z wymianą instalacji hydraulicznej i elektrycznej,
- wymianę trzech okien od strony zaplecza na nowe okna PCV,
- montaż krat w oknach,
- instalację systemu monitoringu.

Dodatkowe inwestycje wykonane w 2024 roku

- całkowita wymiana frontowej witryny na nowoczesną konstrukcję aluminiową z nowymi drzwiami wejściowymi,
- montaż barierek przy schodach od tylnego wejścia.

Funkcjonalny układ pomieszczeń

Lokal został zaprojektowany z myślą o wygodnym prowadzeniu działalności i obejmuje:

- przestronną salę sprzedażową / open space,
- osobny gabinet lub pokój biurowy,
- pomieszczenie socjalne,
- WC.

Dzięki funkcjonalnemu układowi przestrzeń sprawdzi się zarówno w działalności usługowej, handlowej, jak i biurowej.

Koszty utrzymania czynsz do wspólnoty: około **1080 zł miesięcznie**, energia elektryczna: około **500 zł miesięcznie** (obecnie funkcjonuje serwer zwiększający zużycie energii).

Wyposażenie

W lokalu znajduje się wykonana na wymiar zabudowa biurowa, regały oraz część mebli biurowych. Warunki pozostawienia wyposażenia mogą zostać ustalone indywidualnie z nabywcą.

Lokal wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia, doskonałą ekspozycją oraz gotowością do natychmiastowego rozpoczęcia działalności. To nieruchomość dla osób ceniących jakość, funkcjonalność i reprezentacyjny charakter miejsca pracy.

Zarezerwuj swoją nieruchomość już dziś.

Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,83 % brutto.

Już dziś, zapraszamy Was do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście
American Home - biuro nieruchomości
ul. Studzienna 15 A, w Elblągu.

Gdy spotykają się marzenia, pojawiamy się My, by spełnić Wasze marzenia.

Informacje o nieruchomości:
Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:
Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji.
Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:
Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:
Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:
Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

CONTACT AN ANGENT



Katarzyna Łukaszewska klukaszewska@americanhome.pl
55 221 08 88 530 370 256
American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg