HOUSE FOR RENT

ELBLĄG, LEGIONÓW

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
12 000 PLN	600 m^2	8	detached

WYNAJMĘ DOM ELBLĄG



Offer number	**3247**
Transaction type	**Rent**
Price	**12 000 PLN**
Total area	**600 m^2**
Price per m^2	**20 PLN / m^2**
Rooms	**8**

OFFER DESCRIPTION

Dom z ogrodem i potencjałem biznesowym | Elbląg, ul. Legionów

American Home Biuro Nieruchomości prezentuje na wynajem przestronny dom położony przy ul. Legionów w Elblągu,
w otoczeniu zadbanej zabudowy jednorodzinnej.

Nieruchomość o powierzchni całkowitej około **600 m^2**, usytuowana na działce o powierzchni **1300 m^2**, łączy rozbudowaną część mieszkalną, zaplecze rekreacyjne i gospodarcze oraz ogród z tarasem.
Całość uzupełniają garaż na dwa samochody i możliwość parkowania przed domem.

To propozycja zarówno dla osób poszukujących komfortowej przestrzeni do zamieszkania,
jak i przedsiębiorców rozważających wynajem domu z możliwością adaptacji do potrzeb prowadzonej działalności.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

Około **600 m^2 powierzchni całkowitej** na trzech poziomach.
Około **350 m^2 powierzchni mieszkalnej**.
Około **200 m^2 zagospodarowanej piwnicy** z zapleczem rekreacyjnym i gospodarczym.
Działka o powierzchni 1300 m^2 z nawadnianym ogrodem i tarasem.

Rozbudowany układ pomieszczeń, umożliwiający rozważenie różnych sposobów aranżacji.
Kilka łazienek, w tym prywatna łazienka przy jednym z pokoi.
Sauna z natryskiem, siłownia oraz pomieszczenia do gier i rekreacji.
Klimatyzacja i system alarmowy.
Garaż dwustanowiskowy oraz ogrodzony teren.
Spokojne otoczenie i dostęp do miejskiej infrastruktury.

PRZESTRZEŃ DO ZAMIESZKANIA I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

Duża powierzchnia oraz podział domu na trzy poziomy stwarzają szerokie możliwości organizacji wnętrz. Układ pomieszczeń pozwala rozważyć wydzielenie stref przeznaczonych do pracy, spotkań, wypoczynku i przechowywania.

Dla rodziny oznacza to przestrzeń do wspólnego spędzania czasu, urządzenia osobnych sypialni, domowego biura czy pokojów rozwijających zainteresowania domowników.

Z perspektywy biznesowej nieruchomość może zainteresować osoby poszukujące miejsca na:

siedzibę firmy, biuro lub kancelarię;
działalność szkoleniową, edukacyjną lub szkołę językową;
gabinety specjalistyczne, fizjoterapię lub usługi związane z poprawą kondycji;
kameralne studio jogi i zajęć ruchowych;
pracownię twórczą, galerię lub przestrzeń warsztatową;
działalność opiekuńczą, żłobek lub przedszkole.

Proponowane kierunki wykorzystania wymagają wcześniejszego potwierdzenia możliwości technicznych i formalnych oraz uzgodnienia ewentualnej adaptacji z właścicielem.

CZYTELNY PODZIAŁ NA TRZY POZIOMY

Parter – strefa dzienna i przestrzeń do pracy

Na parterze znajdują się:
wiatrołap;
hol zapewniający komunikację pomiędzy pomieszczeniami;
duży salon;
kuchnia z jadalnią oraz wyjściem na taras;
pokój kominkowy;
gabinet do pracy;

łazienka;
garaż z dwoma miejscami postojowymi.

Salon, jadalnia i taras tworzą przestrzeń do spotkań oraz codziennego wypoczynku.
Osobny gabinet daje możliwość wygodnej pracy z domu, a pokój kominkowy może stanowić dodatkową strefę relaksu.

Piętro – pokoje i zaplecze codziennego komfortu

Na piętrze mieszczą się:
duży pokój z indywidualną łazienką;
cztery dodatkowe pokoje;
garderoba;
druga łazienka;
pralnia z suszarnią.
Pokoje mogą pełnić funkcję sypialni, pokojów gościnnych lub pomieszczeń do pracy.
Garderoba oraz osobna pralnia z suszarnią ułatwiają organizację codziennego życia.

Piwnica – rekreacja i zaplecze gospodarcze

Zagospodarowany poziom piwniczny obejmuje:
siłownię;
pomieszczenie z sauną i natryskiem;
salę ze stołem bilardowym;
pokój gier ze stołem do ping-ponga i piłkarzykami;
łazienkę;
kotłownię;
cztery pomieszczenia gospodarcze.

To dodatkowa przestrzeń do aktywności, odpoczynku i przechowywania.
Przy wykorzystaniu biznesowym może również stanowić zaplecze organizacyjne, zależnie od potrzeb i charakteru działalności.

OGRÓD I TARAS – PRZESTRZEŃ, KTÓRA POSZERZA MOŻLIWOŚCI

Zadbany, nawadniany ogród stanowi istotny atut nieruchomości.
Pozwala urządzić miejsce do wypoczynku, rodzinnych spotkań i aktywności na świeżym powietrzu.
Taras, dostępny bezpośrednio z kuchni z jadalnią, jest naturalnym przedłużeniem części dziennej.

Duża działka daje również możliwość rozważenia dodatkowych aranżacji, takich jak strefa zabaw czy przestrzeń do zajęć plenerowych.
Ogrodzenie terenu sprzyja prywatności i ułatwia organizację korzystania z posesji.

LOKALIZACJA – SPOKOJNE OTOCZENIE I MIEJSKA WYGODA

Dom znajduje się przy ul. Legionów w Elblągu, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej i zieleni.
W pobliżu dostępne są sklepy, punkty usługowe, komunikacja miejska, apteka, przychodnia oraz kościół.
W okolicy znajdują się również Biedronka, Lidl, Aldi i Żabka.

Osiedlowe place zabaw oraz tereny spacerowe uzupełniają infrastrukturę przydatną na co dzień.
Lokalizacja łączy kameralny charakter otoczenia z dostępem do usług i pozostałych części miasta.

WARUNKI NAJMU

Miesięczny czynsz najmu: 12 000 zł.

Dodatkowo płatne media i koszty eksploatacyjne: ogrzewanie, energia elektryczna, woda oraz wywóz odpadów.
Ich wysokość zależy od zużycia, liczby użytkowników i rodzaju prowadzonej działalności.

Jednorazowe wynagrodzenie biura nieruchomości: 2800 zł brutto.
Kaucja zwrotna: 20.000 zł
Zwracana w całości po zakończeniu umowy, pod warunkiem rozliczenia należności
i zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

Dostępność: nieruchomość dostępna do wynajęcia od **15 stycznia 2027 roku**.

Zapraszamy na indywidualną prezentację.

Spotkanie na miejscu pozwoli poznać układ domu, ocenić jego przestrzeń i omówić możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z Państwa potrzebami.

Zapraszamy do naszego biura na Starym Mieście:
American Home – Biuro Nieruchomości
ul. Studzienna 15 A, Elbląg.

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



Łukasz Szulc	biuro@americanhome.pl
(55) 221 08 88	501 635 879
American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	