



## ELBLĄG, WIGILIJNA

LOKAL NA SPRZEDAŻ

Cena:  
299 000 PLN

Powierzchnia:  
112,20 m<sup>2</sup>

Pomieszczeń:  
6

### Lokal na sprzedaż - 112,20 m2 - Stare Miasto



Numer oferty	2389
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	299 000 PLN
Powierzchnia	112.2 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	2 665 PLN / m <sup>2</sup>
Pomieszczeń	6

### Opis oferty

#### Sprzedam Lokal Usługowy na Starym Mieście.

Elbląskie Stare Miasto z roku na rok coraz bardziej się rozwija.

Odbywa się tu wiele wydarzeń, które przyciąga nie tylko mieszkańców, ale także turystów.

Znajdziemy tu wiele dobrze prosperujących restauracji, kawiarni, punktów handlowo - usługowych, salonów kosmetycznych, biur, kancelarii oraz placówek cieszących się dobrymi opiniami. Prestiżowa lokalizacja przyciąga klientów, którzy podczas spacerów po Starym Mieście często decydują się skorzystać z usług na Starówce.

Lokal o łącznej powierzchni **112,20 m2** usytuowany jest w wyjątkowo atrakcyjnej lokalizacji przy głównym wjeździe na Starówkę od strony miasta.

Nieruchomość położona jest na kondygnacji podziemnej. Do lokalu dostaniemy się podążając schodami w dół. Lokal posiada niewielkie okna, które montuje się w pomieszczeniach piwnicznych.

Po lewej stronie od wejścia znajduje się pomieszczenie, które może pełnić funkcję biura, recepcji lub pomieszczenia socjalnego.

Lokal składa się z dużej sali wyposażonej w dwie osobne toalety, oraz dwóch mniejszych pomieszczeń - wszystkie są ze sobą połączone i tworzą jedną całość.

*(Istnieje możliwość podzielenia lokalu na mniejsze pomieszczenia - na potrzeby prowadzonej działalności).*

Ostatnie z pomieszczeń posiada dekoracyjną ścianę z czerwonej cegły, która została zachowana w bardzo dobrym stanie. Pozostałe wymagają odmalowania i odświeżenia, na podłogach kafelki - stosowane w większości lokali usługowych. Wejście do lokalu od strony Starego Miasta.

Koszta związane z eksploatacją lokalu to 600 zł dla wspólnoty mieszkaniowej + zużyte media (wszystkie pochodzące z miasta).

#### Pomysły na działalność w tym miejscu ?

- \* Punkt Gastronomiczny
- \* Bawialnia dla dzieci
- \* Galeria Sztuki
- \* Salon Kosmetyczny
- \* Kameralne Studio Fitness lub Szkoła Tańca

\* Prywatne Gabinety Lekarskie

\* I wiele innych...

**Początek roku to zawsze dobry czas, aby otworzyć własny biznes - nie zwlekaj.**

Lokalizacja na Starym Mieście to dobry punkt w Elblągu. Zadzwoń już dziś, a umówimy się na prezentację lokalu, który w przyszłości przyniesie Ci korzyści finansowe i pozwoli na rozwój w naszym mieście.

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

*Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,63 % brutto.*

#### **AMERICAN HOME FINANCE**

Wstępną decyzję finansową otrzymasz bezpośrednio w naszym biurze.

American Home,

Elbląg, Związku Jaszczurczego 13B <http://americanhome.pl>

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

"Właścicielem ogłoszenia wraz z jego elementami jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej.

Ponadto niniejsze materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.). Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny."

#### **Kontakt**



**Patrycja Malecka**

[pmalecka@americanhome.pl](mailto:pmalecka@americanhome.pl)

55 221 08 88

793 335 880

**American Home Biuro Nieruchomości Związku Jaszczurczego 13B, 82-300 Elbląg**