LOKAL NA WYNAJEM

# ELBLĄG, LOTNICZA

| Cena: | Powierzchnia: | Pomieszczeń: |
|---|---|---|
| 5 000 PLN | 300 m$^2$ | 7 |

## DUŻY LOKAL Z POTENCJAŁEM




| | |
|---|---|
| Numer oferty | **3020** |
| Typ transakcji | **Wynajem** |
| Cena | **5 000 PLN** |
| Powierzchnia | **300 m$^2$** |
| Cena za m$^2$ | **16,67 PLN / m$^2$** |
| Pomieszczeń | **7** |

## OPIS OFERTY

**Lokal użytkowy o powierzchni około 300 m$^2$** który w przeszłości funkcjonował jako sklep sieci Lewiatan, oferuje **przestronną salę sprzedażową oraz rozbudowane zaplecze magazynowo–socjalne.**
Układ pomieszczeń został zaprojektowany z myślą o działalności handlowej, co przekłada się na jego dużą funkcjonalność i wygodę użytkowania.

Obecnie lokal pozostaje niewykorzystywany, co stwarza nowemu najemcy lub właścicielowi możliwość swobodnej aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi potrzebami i profilem działalności.
Przestrzeń daje szerokie możliwości adaptacyjne – sprawdzi się zarówno jako punkt **handlowy, usługowy, jak i biurowy czy gastronomiczny.**

Nieruchomość posiada główne wejście od frontu, zapewniające łatwy dostęp dla klientów, a także dodatkowe wejścia od zaplecza, umożliwiające sprawną obsługę dostaw.
Do tylnej części lokalu mogą bez problemu podjeżdżać samochody dostawcze, co stanowi istotne udogodnienie logistyczne.

Dodatkowym atutem jest planowane otwarcie w bezpośrednim sąsiedztwie sklepu **Żabka,** co może generować zwiększony ruch pieszy i pozytywnie wpłynąć na potencjał komercyjny lokalu.

Przy takim metrażu **(ok. 300 m$^2$)**, z dużą salą sprzedażową i zapleczem oraz dogodnym dojazdem dla dostaw, masz naprawdę spore pole do działania.
Dodatkowo sąsiedztwo Żabki może generować stały ruch klientów, co warto wykorzystać. Oto kilka ciekawych pomysłów:

**1. Mini market specjalistyczny / delikatesy premium**
Zamiast konkurować bezpośrednio z Żabką, możesz iść w inną stronę – np. zdrowa żywność, produkty regionalne, bio, kraftowe alkohole, świeże wypieki.
Klienci „z Żabki" często szukają czegoś więcej obok.

**2. Lokal gastronomiczny (np. bistro + lunchownia)**
Duża sala sprzedaży idealnie nadaje się na część dla gości, a zaplecze można przekształcić w kuchnię.
Możesz postawić na: obiady domowe lub kuchnię tematyczną

**3. Klub fitness / studio treningowe**
300 $m^2$ to dobra przestrzeń na: siłownię butikową zajęcia grupowe (fitness, joga, cross training)
Zaplecze można przerobić na szatnie i prysznice.

**4. Sklep + showroom (np. meble, oświetlenie, wnętrza, materiały wykończeniowe)**
Duża przestrzeń daje możliwość stworzenia atrakcyjnej ekspozycji. To może być np.: sklep meblowy, wyposażenie wnętrz, salon drzwi/podłóg

**5. Centrum usługowe „w jednym miejscu"**
Podziel przestrzeń na kilka mniejszych stanowisk: fryzjer / barber kosmetyczka punkt kurierski naprawy (telefonów, komputerów)
Taki „mini pasaż" dobrze działa w lokalnych społecznościach.

**6. Sala zabaw dla dzieci / centrum rodzinne**
Coraz popularniejsze – szczególnie jeśli w okolicy są osiedla: strefa zabaw kawiarnia dla rodziców organizacja urodzin

**7. Magazyn + sprzedaż internetowa (e-commerce)**
Dzięki zapleczu i dostępowi dla dostaw: sklep internetowy + punkt odbioru małe centrum logistyczne hurtownia lokalna

**8. Gabinety medyczne / rehabilitacja**
Możesz podzielić lokal na kilka gabinetów: fizjoterapia, stomatologia prywatne konsultacje lekarskie

**9. Biura serwisowane**
Coraz więcej osób pracuje zdalnie: open space małe biura sale spotkań

Świetna ekspozycja dzięki dużym witrynom, widoczność z ulicy i naturalny przepływ ludzi sprawiają, że każda działalność ma tu szanse na szybki sukces.
Funkcjonalny układ pozwala błyskawicznie dostosować lokal do własnej wizji – bez kosztownych i czasochłonnych przeróbek.
Lokal daje możliwość szybkiego rozpoczęcia działalności bez konieczności dużych inwestycji na start, a jego uniwersalny charakter sprawia, że sprawdzi się zarówno dla doświadczonych przedsiębiorców, jak i osób rozpoczynających własny biznes.

**PŁATNOŚCI :**

**Koszty najmu (lokal bez czynszowy):**

czynsz najmu: **5000 zł + VAT**
energia elektryczna oraz zużycie wody we własnym zakresie

**UWAGA** - ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ OSOBNEGO WYNAJĘCIA CZĘŚCI O METRAŻU OKOŁO **70 M2** Z INDYWIDUALNYM WEJŚCIEM Z BOCZNEJ STRONY BUDYNKU.

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

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

## KONTAKT



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