

Przystosowane pod branżę medyczną/laboratorium

Numer oferty	6017
Typ transakcji	Wynajem
Cena	34 960 PLN
Powierzchnia	368 m ²
Cena za m ²	95 PLN / m ²
Pomieszczeń	10

i Opis oferty**BEZ PROWIZJI ORAZ ŻADNYCH DODATKOWYCH KOSZTÓW!**

Oferujemy na wynajem w pełni dostosowany lokal pod branżę medyczną z wszystkimi niezbędnymi odbiorami zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Wielickiej!

Prezentowana powierzchnia mieści się na **parterze w stylowym wyremontowanym 5-kondygnacyjnym budynku z wieloma udogodnieniami**. Cały budynek jest **wykończony w wysokim standardzie** co gwarantuje komfort użytkowania. Jest **ocieplony** oraz **przystosowany dla osób niepełnosprawnych** (zewnętrzna winda, podjazdy, toalety).

Duży, strzeżony i monitorowany parking gwarantuje, że przyszły najemca oraz jego pracownicy/klienci nie będą mieli nigdy problemu z zaparkowaniem samochodu. **Bezpieczeństwo zapewnia całodobowa ochrona oraz monitoring.**

Oferowana powierzchnia najmu to 368m² (rzut na ostatnim zdjęciu) na którą składa się:

- * 5 gabinetów
- * 3 pomieszczenia z przeznaczeniem pod magazynek/archwium
- * WC męskie oraz damskie przystosowane dla osób niepełnosprawnych
- * WC pracownicze
- * Szatnia dla pracowników wraz z łazienką
- * Obszerny hall mogący pełnić funkcję rejestracji/recepcji/poczekalni

Pomieszczenia są **klimatyzowane**, posiadają **wentylację z rekuperacją** oraz **są w pełni przystosowane pod branżę medyczną**. Do każdego z **gabinetów doprowadzona jest woda**. Obecnie funkcjonuje tu laboratorium jednak można przekształcić powierzchnię pod gabinety lekarskie, dzięki szerokim ciągom komunikacyjnym na których można urządzić poczekalnie i rejestracje.

Istnieje możliwość wynajęcia powierzchni biurowych pod np. księgowość, kadry, sekretariat itp... na wyższych kondygnacjach budynku.

W cenie najmu zawarte jest: światłowodowe łącze internetowe, całodobowa ochrona i monitoring budynku, sprzątanie części wspólnych, utrzymanie terenów zielonych, odśnieżanie, ubezpieczenie budynku, własny parking, wywóz śmieci, serwis urządzeń ppoż., konserwacja i serwis klimatyzacji, wentylacji i wymiennikowni, konserwacja i utrzymanie windy.

Ogrzewanie czerpane jest z sieci miejskiej jednak opisywany lokal posiada własną wymiennikownię co przekłada się na bardzo niskie koszty ogrzewania.

Dodatkowe bezpieczeństwo zapewnia sygnalizacja zagrożenia pożarem (czujki, sygnalizatory dźwiękowe, okna automatycznie oddymiające i

napowietrzające).

Zdecydowanie jedną z największych zalet nieruchomości jest **lokalizacja** która zapewnia doskonałe skomunikowanie z centrum Gliwic, innymi miastami województwa śląskiego jak i całej Polski dzięki bliskiej odległości do **DTŚ, A1 oraz A4**. Dodatkowo w promieniu 500m znajdują się **przystanki autobusowe**. W najbliższym otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa, Aldi, Rossmann, sklepy oraz wszelkiego rodzaju usługi.

Czynsz najmu 95 zł/m2 netto + media.

Każdy najemca posiada własne liczniki ciepłne oraz prądu.

Zapraszam do kontaktu

Mateusz Pytlarz 537 229 916

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem.
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

✉ Kontakt



👤 **Mateusz Pytlarz**

✉ mp@novainvestment.pl

☎ 537229916

📍 **Nova Investment** Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice