

Parter | centrum | 3 wejścia | witryny | wys. 3m

Numer oferty	6355
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	849 000 PLN
Powierzchnia	206.5 m ²
Cena za m ²	4 111 PLN / m ²
Pomieszczeń	4

i Opis oferty

Lokal z trzema niezależnymi wejściami w centrum Zabrze przy ul. Świętego Urbana! Idealny pod biuro, usługi, handel, medycynę - lub jako inwestycja!

Prezentowany lokal usytuowany jest na **parterze 4 piętrowego budynku mieszkalno-usługowego** po termomodernizacji, który został **wybudowany w 2012r.**

Na **powierzchnię 206,5m²** (rzut na ostatnim zdjęciu) składa się:

- * Open space
- * WC
- * Kuchnia
- * Pomieszczenie gospodarcze

Lokal jest w **dobrym stanie technicznym. Wszystkie instalacje, okna oraz elementy wykończenia z 2013 roku.**

Do wnętrza prowadzą **3 niezależne wejścia bezpośrednio z ulicy, z poziomu 0** (jedno od ul. Św. Urbana oraz dwa od Alei Bohaterów Monte Cassino).

Ogrzewanie czerpane z sieci miejskiej (indywidualny licznik ciepła dla lokalu).

Bezpieczeństwo zapewnia **monitoring** wokół budynku i przed wejściami oraz **system alarmowy**.

Do lokalu przynależą **2 miejsca parkingowe w garażu podziemnym**.

Wysokość pomieszczeń 3m, dzięki czemu lokal idealnie nadaje się na wiele działalności w których jest wymagana odpowiednia wysokość do odbioru. **Bardzo dużo przeszkleń zapewniających dostęp do światła dziennego**, które jednocześnie **umożliwiają wydzielenie pomieszczeń**.

Lokal nadają się idealnie na działalność m.in. usługową, handlową, biurową oraz medyczną... ale również jako inwestycja - można go funkcjonalnie podzielić na 3 mniejsze lokale, każdy z niezależnym wejściem.

Nieruchomość zlokalizowana jest w **ścisłym centrum Zabrze przy ul. Świętego Urbana**. Najbliższe otoczenie stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa oraz różnego rodzaju usługi. W budynku funkcjonują również inne działalności co "napędza" ewentualny ruch wśród klientów i stanowi swoistego rodzaju reklamę działalności przyszłego właściciela. Wejście do lokalu bezpośrednio przy wejściu do klatki schodowej. **Bardzo dobrą komunikację** zapewnia bliskość przystanków tramwajowych i autobusowych oraz odległość do zjazdu z DTŚ.

Comiesięczne opłaty administracyjno-eksploatacyjne do wspólnoty wynoszą około 1700 zł (zaliczka na ogrzewanie, zarządzanie, fundusz remontowy, eksploatacja).

Sprzedaż bez VAT.

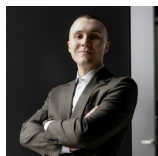
Brak jakichkolwiek obciążeń oraz wad prawnych.






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	 537229916
 Nova Investment Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice	