

Przy rynku | parter | kamienica po remoncie

Numer oferty	6399
Typ transakcji	Wynajem
Cena	9 150 PLN
Powierzchnia	183 m ²
Cena za m ²	50 PLN / m ²
Pomieszczeń	7

i Opis oferty**BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI (0%).**

Oferujemy na wynajem lokal użytkowy z ogromnym potencjałem pod działalność gastronomiczną, biurową, medyczną, beauty czy usługową. Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Gliwic, przy ul. Bankowej w zrewitalizowanej kamienicy tuż przy gliwickiej starówce.

Opisywany lokal usytuowany jest na **wysokim parterze** historycznej 2-piętrowej kamienicy, która jest **po generalnym remoncie podczas którego m.in. wykonano następujące prace**: wymiana stolarki okiennej oraz drzwiowej, odnowienie elewacji, wymiana pionów wod-kan., podłączenie do sieci miejskiej PEC, nowe kominy wentylacyjne oraz spalinowe, remont części wspólnych, wybrukowanie oraz ogrodzenie terenu na podwórzu, wymiana wszystkich stropów, remont dachu, wymiana instalacji elektrycznej na częściach wspólnych oraz wiele innych.

Lokal posiada **powierzchnię 183m²** na którą składa się 5 pomieszczeń oraz hol (rzut na ostatnim zdjęciu). **Nieruchomość przekazywana jest w stanie surowym** (do pełnej aranżacji) - doprowadzone jest do lokalu ogrzewanie (miejskie), zimna i ciepła woda (miejska), prąd oraz kanalizacja. **Adaptacja i remont lokalu leżą po stronie najemcy, dzięki czemu przez pierwsze 12 miesięcy najemca jest zwolniony z opłacania czynszu.**

Przestrzeń można dzielić i aranżować na wiele sposobów ponieważ obecnie jest w stanie surowym co pozwala na dostosowanie układu, ścian, pomieszczeń socjalnych, ciągów komunikacyjnych wedle potrzeb przyszłego najemcy. Dużo przeszkleń oraz wysokości pomieszczeń (ponad 3 metry) ułatwią potencjalną aranżację.

W przyziemiu oraz na parterze kamienicy znajdują się lokale użytkowe a na pierwszym oraz drugim piętrze lokale mieszkalne. Lokale mieszkalne posiadają osobną klatkę do której wejścia jest od strony podwórza.

Lokal posiada **dwa wejścia** z części wspólnej do której wchodzi się bezpośrednio z rogu ulic Górnych Wałów oraz Bankowej oraz jedno od strony podwórka. **Lokal jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych** ze względu na **windę** wjeżdżającą na poziom lokalu oraz wejście do budynku z poziomu 0 z ulicy.

Ogrzewanie oraz ciepła woda czerpane z sieci miejskiej (PEC).

Lokal mieści się zaledwie **230 m od Rynku**, w bezpośrednim sąsiedztwie kluczowych instytucji miejskich i usług. Doskonałe skomunikowanie w pobliżu znajdują się przystanki autobusowe, zjazd na DTŚ oraz nowoczesne centrum przesiadkowe. **To świetne miejsce na biznes** - duży ruch pieszey, prestiżowa okolica i dostępność komunikacyjna sprawiają, że jest to doskonała lokalizacja dla firm, które chcą być widoczne i dostępne dla klientów.

Przez pierwsze 12 miesięcy najemca ponosi tylko koszt mediów.

Po 12 miesiącach czynsz 50 zł/m2 netto + media.

Kaucja do ustalenia.

Zapraszam do kontaktu i obejrzenia nieruchomości!

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