

**Starówka | pec | winda | przyziemie | do aranżacji**

Numer oferty	6400
Typ transakcji	Wynajem
Cena	8 485 PLN
Powierzchnia	242.44 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	35 PLN / m <sup>2</sup>
Pomieszczeń	13

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

Oferujemy do wynajęcia wyjątkowy lokal użytkowy pod różnego rodzaju działalności zlokalizowany w obrębie gliwickiej starówki przy ul. Bankowej.

Opisywany lokal usytuowany jest w **przyziemiu (-0.5) 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.*

**Powierzchnia użytkowa wynosi 242m<sup>2</sup>** (rzut na ostatnim zdjęciu) na którą składa się obecnie 14 pomieszczeń. 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. Stropy kleina nadają wnętrzom klimatu wpisującego się w potrzeby wielu działalności.

**Adaptacja i remont lokalu leżą po stronie najemcy, dzięki czemu przez pierwsze 12 miesięcy najemca jest zwolniony z opłacania czynszu.**

**Ogrzewanie oraz ciepła woda czerpane z sieci miejskiej (PEC). W całym lokalu będzie rozprowadzone ogrzewanie podłogowe.**

Istnieje możliwość wynajęcia lokalu piętro wyżej (parter) o powierzchni ok. 183m<sup>2</sup> w razie chęci uzyskania lokalu 2-poziomowego.

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.

**Aktualnie lokal posiada 3 wejścia** - 2 z części wspólnej do której wchodzi się bezpośrednio z rogu ulic Górnych Wałów oraz Bankowej oraz jedno wejście od strony podwórka. **Lokal przystosowany dla osób niepełnosprawnych** ze względu na windę zjeżdżającą do lokalu oraz wejście do budynku z poziomu 0 z ulicy.

Na obecnym etapie możliwość dostosowania lokalizacji kominów, pionów wod-kan. oraz innych znaczących ustaleń.

**Lokal nada się idealnie na różnego rodzaju działalności** z branży gastronomicznej, beauty, medycznej, usługowej oraz wiele innych ze względu na swoją lokalizację oraz możliwość dowolnej aranżacji i dostosowania pod konkretne wymogi.

Nieruchomość zlokalizowana jest w ścisłym centrum Gliwic w obrębie starówki przy ul. Bankowej. Do płyty rynku 230m. W najbliższym otoczeniu znajdują się wszelkie najważniejsze miejskie instytucje. Bardzo dobrą komunikację zapewnia bliska odległość do przystanków autobusowych, zjazdu na DTŚ oraz centrum przesiadkowego.

**Przez pierwsze 12 miesięcy najemca ponosi tylko koszt mediów.**

**Po 12 miesiącach czynsz 35 zł/m<sup>2</sup> netto + media.**

Kaucja do ustalenia.


**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](mailto:mp@novainvestment.pl)

 537229916

 537229916

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