

Parter | centrum | 3 wejścia | wys. 3m. | 206m2

Numer oferty	6441
Typ transakcji	Wynajem
Cena	7 228 PLN
Powierzchnia	206.5 m ²
Cena za m ²	35 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 oraz wiele innych działalności.

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 ewentualne wydzielenie pomieszczeń.**

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.

Czynsz najmu 35 zł/m2 netto + media wg zużycia (ogrzewanie, woda, prąd).

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