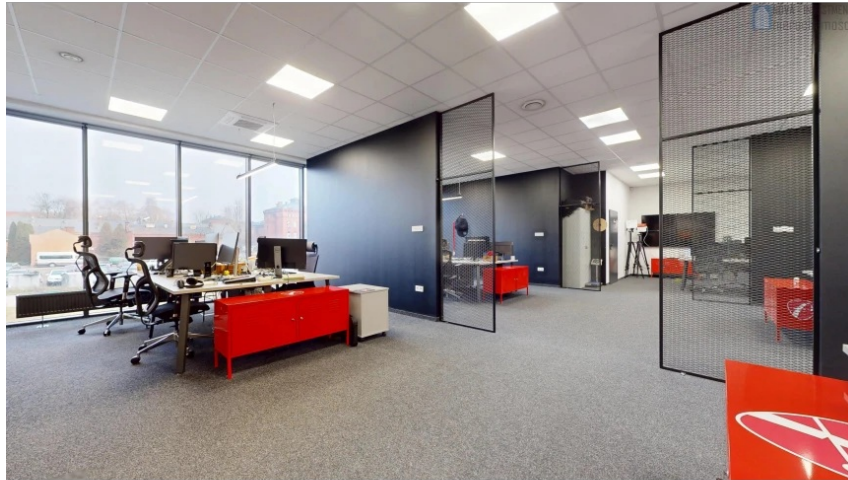


Wysoki standard|Lofty|winda|310,5m2|parking



Numer oferty	6456
Typ transakcji	Wynajem
Cena	18 630 PLN
Powierzchnia	310.5 m ²
Cena za m ²	60 PLN / m ²
Pomieszczeń	8

i Opis oferty

BRAK DODATKOWYCH KOSZTÓW ORAZ PROWIZJI.

Oferujemy do wynajęcia powierzchnię biurową wykończoną w wysokim standardzie w jednym z najbardziej reprezentatywnych miejsc w Gliwicach przy ul. Zygmunta Starego.

Prezentowany lokal mieści się na **1 piętrze** 2-kondygnacyjnego **kameralnego, nowoczesnego budynku z 2018** roku z dużymi przeszkleniami oraz o nowoczesnej architekturze spełniającym najwyższe standardy budownictwa.

Na **powierzchnię 310,5m2** składa się (rzut na ostatnim zdjęciu):

- * **Open space**
- * **Open space** z przepierzaniami wydzielającymi **5 stref pracy**
- * **Biuro**
- * W pełni **wyposażona kuchnia**
- * **WC męskie**
- * **WC damskie**
- * Dodatkowo do dyspozycji najemcy pozostaje na parterze budynku **dwustanowiskowy garaż** z elektrycznie otwieranymi bramami (33m2)

Aktualnie lokal stanowi funkcjonalną całość z lokalem na parterze (103m2). Istnieje możliwość podzielenia powierzchni zgodnie z ustaleniami z najemcą i wydzielenie nawet 8 osobnych pomieszczeń biurowych. Istnieje również możliwość wynajęcia całości, która stanowi cały niezależny segment z osobnym wejściem.

Budynek w którym znajduje się lokal wyposażony jest w **windę co w połączeniu z wejściem z poziomu 0 zapewnia bezproblemowy dostęp do całości powierzchni osobom z niepełnosprawnościami oraz ułatwia transport rzeczy/paczek/sprzętu na piętro.**

Wszystkie pomieszczenia są klimatyzowane oraz wyposażone w **wentylację mechaniczną**. Bezpieczeństwo zapewnia **system alarmowy** oraz **monitoring** przed wejściami i wokół budynku. **Duże przeszklenia** zapewniają bardzo dobre doświetlenie przez cały dzień.

Wysokość pomieszczeń 3m, dzięki czemu lokal nada się również na wiele usług z wymogami dotyczącymi odpowiedniej wysokości.

Ogrzewanie czerpane z sieci miejskiej (PEC) - podłogowe.

Istnieje możliwość przejęcia nieruchomości z pełnym umeblowaniem.

Do dyspozycji najemcy pozostają dedykowane **3 miejsca parkingowe przed budynkiem** oraz **garaż dwustanowiskowy** z wejściem bezpośrednio do budynku przed którym również można postawić kolejne 2 samochody co łącznie **zapewnia najemcy 7 miejsc parkingowych na**

wyłącznie.

Nieruchomość zlokalizowana jest w **Gliwicach przy ul. Zygmunta Starego** w sąsiedztwie loftów. W najbliższym otoczeniu znajdują się głównie zabudowa mieszkaniowa oraz różnego rodzaju usługi.

Czynsz najmu **60 zł/m2 netto** + opłaty administracyjno-eksploatacyjne **1430 zł** (zarządzanie, fundusz remontowy, UDT windy...) + **media** (ogrzewanie, zimna i ciepła woda, śmieci, 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