

Parter | centrum | 3,7m wys. | duży parking | pod wiele działalności

Numer oferty	6565
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	319 000 PLN
Powierzchnia	91.17 m ²
Cena za m ²	3 498,96 PLN / m ²
Pomieszczeń	3

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

Na sprzedaż narożny lokal użytkowy o powierzchni 91,17 m², położony na parterze kamienicy przy ul. Dworcowej w centrum Świętochłowic. To miejsce o dużym natężeniu ruchu pieszego i samochodowego. Narożne położenie lokalu zapewnia dobrą widoczność od strony ulicy i daje możliwość stworzenia dobrze wyeksponowanej siedziby firmy, punktu usługowego czy gabinetu.

Na powierzchnię 91,17m² składa się (rzut na ostatnim zdjęciu):

- * Obszerna sala sprzedaży/sala główna
- * Zaplecze socjalne
- * Możliwość wydzielenia łazienki

Lokal jest obecnie w stanie do wykończenia, dzięki czemu nowy właściciel może dostosować jego układ i instalacje do własnych potrzeb. Wykonana została wylewka z wyprowadzeniami pod grzejniki oraz rozprowadzona instalacja elektryczna. Istnieje możliwość jej dalszego dostosowania do planowanej działalności.

Na życzenie kupującego istnieje również możliwość wykonania lokalu „pod klucz”

Dodatkowym atutem jest możliwość zakupu sąsiadującego lokalu o powierzchni 45 m². Pozwala to uzyskać łącznie około 136 m² powierzchni użytkowej.

Ogrzewanie oraz ciepła woda dostarczana z wspólnej kotłowni gazowej obsługującej cały budynek (zaliczki w czynszu).

Wysokość lokalu 3,70m dzięki czemu lokal pozwala na funkcjonowanie praktycznie każdej działalności m.in. biur, gabinetów medycznych lub specjalistycznych, kosmetologii, handlu, punktów obsługi itp...

Przed oraz za budynkiem bardzo duża ilość darmowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych dzięki którym klienci oraz pracownicy nie będą mieli nigdy problemu z zaparkowaniem samochodu.

Lokal zlokalizowany jest w centrum Świętochłowic przy ul. Dworcowej, w miejscu o naturalnie dużym natężeniu potencjalnych klientów. Narożna ekspozycja sprawia, że działalność prowadzona w lokalu będzie widoczna oraz reprezentacyjna. W najbliższym otoczeniu znajdują się liczne punkty usługowe, żabka oraz budynki mieszkalne.

Comiesięczne opłaty administracyjno-eksploatacyjne kształtują się na poziomie 738 zł (fundusz remontowy, zarządzanie, eksploatacja) + ogrzewanie, zimna i ciepła woda oraz śmieci.

Możliwość wystawienia faktury VAT (wtedy cena 319 000 zł jest ceną netto do której należy doliczyć podatek).

Pełna własność.
Brak jakichkolwiek obciążeń oraz wad prawnych.

Jeżeli szukasz lokalu w centrum Świątchłowic, z dobrą widocznością, dużą powierzchnią i możliwością własnej aranżacji, zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji.
Mateusz Pytlarz

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	