



60m2 | 2 pomieszczenia | witryna | parking | dostosowanie pod najemcę

Numer oferty	6572
Typ transakcji	Wynajem
Cena	3 500 PLN
Powierzchnia	60 m ²
Cena za m ²	58,33 PLN / m ²
Pomieszczeń	2

i Opis oferty

Do wynajęcia niezależny lokal usługowo-biurowy o powierzchni 60 m2, zlokalizowany w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego.

Lokal znajduje się na **parterze** kamienicy i posiada niezależne **wejście bezpośrednio od ulicy oraz witrynę od frontu**, co zapewnia dobrą widoczność lokalu i możliwość odpowiedniej ekspozycji prowadzonej działalności. Funkcjonalny układ dwóch pomieszczeń sprawia, **że lokal dobrze sprawdzi się zarówno jako biuro, gabinet, lokal usługowy, salon beauty, punkt handlowy, showroom , jak i pod wiele innych rodzajów działalności.**

Nieruchomość ma **powierzchnię 60m2** na którą składają się (rzut na ostatnim zdjęciu):

* 2 sale/pomieszczenia, które mogą pełnić funkcję sal sprzedaży, gabinetów lub pomieszczeń biurowych

* **Zaplecze socjalne**

* **Łazienka z WC**

Bezpośrednio przed lokalem 2 miejsca do wyłącznego korzystania przez klientów Najemcy.

Dla Najemcy oraz jego pracowników duży parking na podwórku.

Taki układ daje możliwość wygodnego oddzielenia poszczególnych funkcji działalności na np. biura od części obsługi klienta, gabinetów od recepcji czy zaplecza od przestrzeni sprzedażowej. Lokal obecnie znajduje się w stanie do generalnego remontu.

Właściciel jest otwarty na dostosowanie i wykończenie lokalu pod potrzeby przyszłego Najemcy. Szacowany czas prac wynosi około 3 miesięcy, w zależności od ustalonego zakresu adaptacji. Zdjęcia przedstawiają przykładową możliwą aranżację lokalu po remoncie.

Nieruchomość znajduje się przy **ul. Daszyńskiego w Gliwicach, na początku wjazdu do Ostropy**. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa oraz różnego rodzaju punkty usługowe. **Dużym atutem lokalizacji jest sprawna komunikacja** samochodowa i publiczna, w pobliżu znajdują się przystanki autobusowe, a także dogodny dojazd do obwodnicy Gliwic oraz autostrady A4. Lokal od strony ulicy zapewnia dobrą widoczność poprzez dwie duże witryny oraz możliwość wyeksponowania działalności dzięki oznakowaniu się na elewacji kamienicy nad wejściem do lokalu, co może być szczególnie istotne w przypadku usług, handlu czy gabinetów.

Ogrzewanie z wspólnej kotłowni obsługującej cały budynek (opłata ryczałtowa 4 zł//m2.

Lokal będzie wydzielany z istniejącego lokalu dzięki czemu istnieje możliwość wynajęcia również powierzchni - 40m2 lub 100m2.

Więcej informacji telefonicznie.

Czynsz najmu 3500 zł+ 5 zł/m2 ryczałt za ogrzewanie + prąd i woda według zużycia.
Brak VAT. Wynajem od osoby fizycznej.

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