

**Czynsz najmu: 15000.00 zł**

## Zdjęcie



## Opis

\*\*\*\* OFERTA W BIURZE DML-LW-3088 \*\*\*\*

???? Komfortowy budynek biurowo-usługowy 380 m<sup>2</sup> | Duża działka | Włocławek

Na wynajem wolnostojący, parterowy budynek biurowo-usługowy o powierzchni użytkowej **380 m<sup>2</sup>**, zlokalizowany we Włocławku na osiedlu Kazimierza Wielkiego. Nieruchomość usytuowana jest na przestronnej działce o powierzchni **2490 m<sup>2</sup>**, co zapewnia doskonale możliwości parkingowe (**ok. 40 miejsc parkingowych**) oraz logistyczne dla pracowników i klientów.

???? Układ pomieszczeń

Nieruchomość charakteryzuje się wysoce funkcjonalnym rozkładem wnętrza (**wysokość pomieszczeń 275cm**):

- **10 niezależnych pomieszczeń biurowych** (świetne warunki do wydzielenia osobnych działów)
- **Sala konferencyjna** (idealna na spotkania biznesowe i szkolenia)
- **Pomieszczenie socjalne** (przygotowane dla pracowników)
- **Zaplecze sanitarne**: łazienka oraz osobne WC
- **Pomieszczenie gospodarcze**
- **Serwerownia**
- **Archiwum** (funkcjonalnie zaaranżowane na zaadoptowanym strychu)
- **Kotłownia** (ogrzewanie z pieca gazowego)
- **Dodatkowo** poddasze nad budynkiem zostało zagospodarowane na pomieszczenie gospodarcze lub archiwum;

Standard wykończenia i nowoczesne instalacje

Nieruchomość po kapitalnym remoncie (zarówno wewnątrz jak i zewnątrz). Obiekt jest idealnie przystosowany pod biura lub szeroko pojętą działalność usługową (np. siedziba firmy, placówka medyczna, centrum szkoleniowe).

Budynek został wyposażony w szereg nowoczesnych rozwiązań podnoszących komfort, bezpieczeństwo oraz obniżających koszty eksploatacji:

- **Ekonomia**: Instalacja fotowoltaiczna (znaczne obniżenie rachunków za prąd);
- **Bezpieczeństwo**: Monitoring oraz zewnętrzne rolety antywłamaniowe we wszystkich oknach;
- **Technologia**: Rozprowadzona strukturalna sieć komputerowa oraz

## Dane agenta



Sławomir Żbikowski

796915640

796-915-640

Nr licencji: 23046

[biuro@dom-lux.eu](mailto:biuro@dom-lux.eu)

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji

23046

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	DML-LW-3090
Lokalizacja	Włocławek, Kazimierza Wielkiego
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Pow. całkowita [m2]	381,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	380,00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	15
Czynsz najmu	15 000 PLN
Cena/m2	39.37 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Opłaty wg liczników	prąd, gaz, woda
Stan lokalu	bardzo dobry
Stan prawny	Użytkowanie wieczyste
Okna	PCV
Instalacje	dobre
Rodzaj lokalu	jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, handlowy, handlowo-usługowy, biurowo - magazynowy, biurowy
Gaz	tak - miejski
Woda	piec gazowy dwufunkcyjny
Dojazd	asfalt
Otoczenie	zakład produkcyjny
Ogrzewanie	gazowe

serwerownia;

- **Komfort:** Klimatyzacja zapewniająca stałą wymianę powietrza;

???? Lokalizacja i działka

Nieruchomość znajduje się na osiedlu Kazimierza Wielkiego we Włocławku. Położenie to gwarantuje świetne połączenie komunikacyjne z pozostałymi częściami miasta oraz sprawny dojazd dla kontrahentów. Ponadprzeciętna wielkość działki (2490 m<sup>2</sup>) pozwala na swobodne parkowanie wielu pojazdów jednocześnie oraz ewentualne zagospodarowanie terenu pod potrzeby najemcy.

Nieruchomość posiada bezpośredni zjazd z głównej ulicy.

Brama wjazdowa o szerokości ok. 5m oraz alternatywna drugą brama.

???? Warunki finansowe

- **Czynsz najmu:** 15 000 zł miesięcznie
- **Media:** Prąd, woda, gaz do ogrzewania – płatne dodatkowo według zużycia
- **Kaucja zabezpieczająca:** do uzgodnienia.

**Kontakt bezpośredni do agenta prowadzącego pod nr tel. 796-915-640,**

Skożystanie z usług pośrednictwa wiąże się z konieczności zawarcia umowy pośrednictwa i zapłaty prowizji.

DOM-LUX NIERUCHOMOŚCI I UBEZPIECZENIA ul. Wronia 9; 87-800 Włocławek

Biuro Nieruchomości oświadcza, iż posiada przygotowanie zawodowe do przeprowadzania transakcji - nr licencji 23046 w rejestrze Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości oraz ważne ubezpieczenie OC.

Niniejsza oferta stanowi własność DOM-LUX NIERUCHOMOŚCI I UBEZPIECZENIA. Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa, lecz mają jedynie charakter informacyjny.

Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczeń zamawiających. Zdjęcia i opisy w tej ofercie objęte są ochroną praw autorskich majątkowych i osobistych, stanowią własność w świetle prawa autorskiego. Wykorzystywanie ich lub rozpowszechnianie bez pisemnej zgody autora, jest naruszeniem praw autorskich i pociąga za sobą odpowiedzialność prawną.

## Nota prawna

testOpis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Usytuowanie	dwustronne
Przystosowania dla niepełnosprawnych	tak
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak
Rolety antywłamaniowe	tak
Położenie lokalu	główna ulica handlowa
Wejście	od ulicy
Podłogi	terakota

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	15
Wysokość pomieszczeń	275 m
Liczba pomieszczeń biurowych	10
Powierzchnia pomieszczeń biurowych od [m2]	10,00 m <sup>2</sup>
Liczba pomieszczeń magazynowych	2
Liczba pomieszczeń socjalnych	1
Liczba pomieszczeń sanitarnych	2