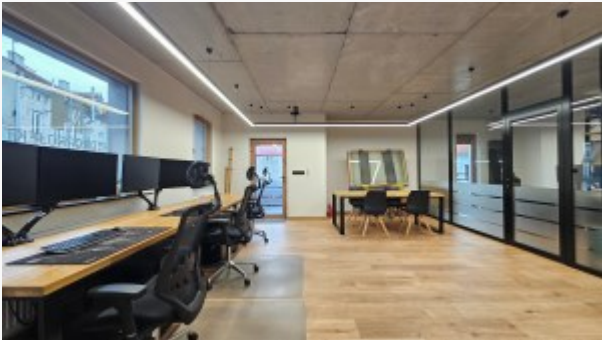


Cena: 720000.00 zł

Zdjęcie



Opis

**** OFERTA W BIURZE DML-LS-3099 ****

Oferuję do sprzedaży **lokal biurowo-usługowy o powierzchni 67m²**, zlokalizowany na parterze nowoczesnego budynku z 2020 roku.

Lokal charakteryzuje się nowoczesnym, loftowym wykończeniem i przemyślanym układem przestrzennym. Posiada **niezależne, bezpośrednie wejście z ulicy** wraz z dedykowanym miejscem parkingowym tuż przy lokalu (dodatkowo istnieje możliwość dokupienia 2 miejsc w garażu podziemnym znajdującym się w budynku)

Układ pomieszczeń:

- **Część główna / Open space** – przestronna strefa reprezentacyjna,
- **2 wydzielone gabinety/biura** – przeszklone, eleganckie ściany działowe, gwarantujące doświetlenie i dojrzały, profesjonalny wygląd,
- **Zaplecze socjalne,**
- **Toaleta,**
- Pom. gospodarcze.

Wykończenie i standard:

- Nowoczesny, industrialny styl: **surowy, betonowy sufit** połączony z liniowym oświetleniem LED,
- Trwale i estetyczne **panele winylowe** o wzorze drewna na podłogach,
- Elegancka, czarna zabudowa szklana wyznaczająca strefy biurowe,
- Bezpieczeństwo: **rolety antywłamaniowe** w okna i drzwiach.

Media i instalacje:

- Ogrzewanie (centralne w budynku),
- Ciepła i zimna woda, kanalizacja,
- internet.

Koszty utrzymania: czynsz do wspólnoty mieszkaniowej 770zł + media (woda, prąd, ogrzewanie - licznik zużycia ciepła).

Przeznaczenie i potencjał:

Lokal idealnie nadaje się pod szeroki wachlarz działalności:

- **Gabinety lekarskie / stomatologia / medycyna estetyczna,**
- **Branża beauty / kosmetologia / fryzjerstwo,**
- **Biuro podróży, kancelaria prawna, biuro rachunkowe,**
- **Działalność handlowo-usługowa lub pokazowa (showroom).**

Dane agenta



Sławomir Żbikowski
796915640
796-915-640
Nr licencji: 23046
biuro@dom-lux.eu

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	23046
-------------	-------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	DML-LS-3099
Lokalizacja	Włocławek, Centrum
Rodzaj budynku	blok
Pow. całkowita [m2]	67,28 m ²
Powierzchnia użytkowa [m2]	67,00 m ²
Piętro	parter
Liczba pokoi	3
Cena	720 000 PLN
Cena/m2	10701.55 PLN

Nieruchomość

Standard	★★★★★
Opłaty w czynszu	Części wspólne, fundusz remontowy, administracja
Opłaty wg liczników	Woda zimna, prąd, CO, woda, Woda ciepła
Liczba pięter w budynku	2
Stan lokalu	bardzo dobry
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Rok budowy	2020
Rodzaj lokalu	jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, handlowy, handlowo-usługowy, biurowo - magazynowy, biurowy
Gaz	jest

Dodatkowe udogodnienia:

- Dedykowane miejsce parkingowe przy samym wejściu do lokalu,
- Dodatkowe pomieszczenie gospodarcze przynależne do lokalu.
- Możliwość dokupienia **2 miejsc postojowych w garażu podziemnym** w tym samym budynku.

Lokalizacja:

Lokal usytuowany jest na połączeniu Centrum miasta oraz osiedla Zazamcze (przy ul. Szpitalnej) jedynie 100m od ul. Okrzei. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się m.in. Centrum medyczne przy ul. Wyszyńskiego/Szpitalnej oraz Park Sienkiewicza.

ATUTY:

- bardzo dobry stan techniczny (lokal gotowy do pracy);
- własne niezależne wejście;
- dedykowane miejsce parkingowe;

DOSTĘPNOŚĆ: do uzgodnienia

STAN PRAWNY: samodzielny lokal niemieszkalny (z udziałem w gruncie i księgą wieczystą), bez obciążeń.

Kontakt bezpośredni do agenta prowadzącego pod nr tel. 796-915-640,
DOM-LUX NIERUCHOMOŚCI I UBEZPIECZENIA SŁAWOMIR ŻBIKOWSKI
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.

Woda	jest
Dojazd	asfalt
Otoczenie	centrum miasta
Ogrzewanie	gazowe
Winda	tak
Liczba wind	1
Drzwi antywłamaniowe	tak
Możliwość parkowania	tak
Własny parking	tak
Rolety antywłamaniowe	tak
Położenie lokalu	ruchliwa ulica
Witryna wystawowa	duża
Wejście	od ulicy

Pomieszczenia

Liczba pokoi	3
--------------	---