

## Oferta nr 423264 (LOKAL na WYNAJEM)

|                             |                      |                    |                     |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Id nieruchomości            | <b>423264</b>        | Rynek              | <b>Wtórny</b>       |
| SWO ID                      | <b>423264</b>        | Materiał           | <b>Cegła</b>        |
| Rodzaj umowy                | <b>Na wyłączność</b> | Piwnica            | <b>tak</b>          |
| Stan prawny                 | <b>Własność</b>      | Rodzaj budynku     | <b>Kamienica</b>    |
| Stan prawny gruntu          | <b>Własność</b>      | Stan budynku       | <b>Bardzo dobry</b> |
| Cena                        | <b>4 000 PLN</b>     | Rok budowy         | <b>1893</b>         |
| Powierzchnia                | <b>79.33</b>         | Liczba pięter      | <b>3</b>            |
| Przeznaczenie               | <b>Biurowe</b>       | Podwieszane sufity | <b>tak</b>          |
| Cena za m2                  | <b>50 PLN</b>        | Sieć komputerowa   | <b>tak</b>          |
| Piętro                      | <b>parter</b>        | Zaplecze socjalne  | <b>tak</b>          |
| Liczba pokoi                | <b>5</b>             | Otwierane okna     | <b>tak</b>          |
| Wysokość pomieszczeń (cm)   | <b>320</b>           | Witryna            | <b>tak</b>          |
| Min. okres najmu (w latach) | <b>1</b>             | Gaz                | <b>tak</b>          |

Lokal mieszkalny z wygodnym wejściem bezpośrednio z ulicy oraz witryną, zlokalizowany w ścisłym centrum, przy ruchliwej ulicy, o powierzchni ok. 80 m2, z pomieszczeniem przynależnym - piwnicą (wykupioną od wspólnoty) o pow. ok. 31 m2, bezpośrednio pod lokalem, od strony ulicy.

Na lokal składa się sala obsługi o pow. ok. 35 m2, połączona dwuskrzydłowymi drzwiami z drugą salą o pow. ok. 25 m2, pom. socjalne ok. 8 m2, wc, holl i serwerownia.

Lokal został przebudowany i wyremontowany w 2009 r. i wykończony materiałami wysokiej klasy. ściany gładkie, z płyt gk, malowane, ściana pomiędzy pomieszczeniami głównymi - oryginalna cegła, wypiąskowana. Na podłodze gresy w dużym formacie, w kolorze wenge, drzwi wewnętrzne przeszklone szkłem matowym, w ramach drewnianych.

Okna pcv w okleinie wenge, z szybami antywłamaniowymi oraz roletami antywłamaniowymi, z nawiewnikami, parapety z konglomeratu.

W pomieszczeniu socjalnym zamontowane meble kuchenne ze sprzętem.

W lokalu rozproszona instalacja komputerowa, telefoniczna, alarmowa. Ogrzewanie - piec gazowy 2-obiegowy.

Kamienica po remoncie elewacji oraz po wykonaniu izolacji pionowej i poziomej fundamentów.

Koszt wynajmu: 4000 zł + VAT 23% + czynsz do wspólnoty 700 zł + prąd i gaz. kaucja 5000 zł.

Lokal jest wystawiony również na sprzedaż i ta opcja jest preferowana.

Opcja wynajmu części lokalu - do uzgodnienia. Termin - do uzgodnienia, jednak nie wcześniej niż sierpień.

### Dane maklera

Arka Nieruchomości  
tel. **tel. 91 433 59 85,**  
**tel. 91 433 52 49,**  
tel. **tel. 512 080 803,**  
**tel. 508 382 979**