

Mieszkania

Domy

Działki

Lokale

Sprzedaż

Wynajem

## Gorzów Wielkopolski, Górczyn - 999 000 zł



Typ budynku Biurowo-handlowy

Rata kredytu\* tylko 5 363 zł

Powierzchnia 136 m<sup>2</sup>

Cena/m<sup>2</sup> 7 355 zł

Liczba pokoi 9

Piętro 2 piętro

### ATRAKCYJNY LOKAL USŁUGOWY W BUDYNKU Q10 – OS. GÓRCZYN

#### LOKALIZACJA:

Lokal usługowy zlokalizowany na Osiedlu Górczyn - to jedna z najbardziej atrakcyjnych i dynamicznie rozwijających się dzielnic miasta. Położone w północnej części Gorzowa, osiedle cieszy się ogromnym zainteresowaniem wśród mieszkańców, dzięki swojej wygodnej lokalizacji, bogatej infrastrukturze oraz bliskości terenów zielonych.

#### BUDYNEK:

Lokal znajduje się na poziomie 2 piętra nowoczesnego budynku handlowo-usługowego Q10 oddanego do użytku w 2012 roku (prestżowa lokalizacja, znana wszystkim mieszkańcom). Nowoczesna winda z poziomu 0 zapewniają wygodę, monitoring w budynku gwarantuje bezpieczeństwo. Dostępne miejsca parkingowe w pobliżu lokalu z pewnością ułatwią dojazd klientom.

#### ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

Na całkowitą powierzchnię użytkową 135,83 m<sup>2</sup> składają się:

- recepcja 28,98 m<sup>2</sup>
- 4 gabinety (ok. 16 m<sup>2</sup> każdy)
- poczekalnia 23,19 m<sup>2</sup>
- wc klienta 4,18 m<sup>2</sup>
- pom. gospodarcze 1,83 m<sup>2</sup>
- wc personelu 1,94 m<sup>2</sup>
- szatnia, pokój socjalny 10,18 m<sup>2</sup>.

#### ATUTY:

- Doskonałe rozmieszczenie pomieszczeń: Lokal wyposażony w 10 pomieszczeń, które spełniają wszystkie wymogi sanitarno-techniczne, aby natychmiast rozpocząć działalność w branży medycznej lub beauty takiej jak: salon kosmetyczny, fryzjerski, makijażu, manicure/pedicure, gabinet masażu czy medycyny estetycznej.
- Wykończenie wewnątrz: Wysokiej jakości materiały, łatwe w utrzymaniu czystości – co jest kluczowe dla branży beauty. Przestrzeń gotowa do aranżacji zgodnie z potrzebami przyszłego właściciela.
- Zaplecze sanitarne: W pełni wyposażone, zgodne z wymogami sanitarnymi dla tego typu działalności.
- Lokalizacja: Świetnie skomunikowana okolica z dużym ruchem pieszym i samochodowym, blisko osiedla mieszkaniowego.
- Media i instalacje: Lokal wyposażony w klimatyzację, odpowiednie oświetlenie, wentylację oraz przyłącza wodne w każdym gabinecie, co jest niezbędne przy świadczeniu usług beauty.

#### OPŁATY EKSPLOATACYJNE:

1700 zł - czynsz administracyjny zawierający zaliczki na wodę, centralne ogrzewanie, odpady komunalne, fundusz remontowy, utrzymanie części wspólnych. Prąd płatny dodatkowo według zużycia. Centralne ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa z sieci miejskiej.

JEŚLI OFERTA CIE ZAINTERESOWAŁA z chęcią przedstawimy jej szczegóły podczas prezentacji i odpowiemy na pojawiające się pytania.

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI lub skorzystaj z formularza kontaktowego.