

Mieszkania

Domy

Działki

Lokale

Sprzedaż

Wynajem

## Gorzów Wielkopolski - 998 000 zł



Typ budynku Apartamentowo-biurowy

Rata kredytu\* tylko **5 357 zł**

Powierzchnia 216 m<sup>2</sup>

Cena/m<sup>2</sup> 4 623 zł

Piętro 1 piętro

### NOWA NIŻSZA CENA!

Przedmiotem oferty jest Lokal użytkowy w bardzo atrakcyjnej lokalizacji przy jednej z głównych ulic w mieście.

Położony w ścisłym Centrum Gorzowa przy ul. Warszawskiej w tak zwanym Gmachu "Plaza"

Budynek składa się z 4 kondygnacji nadziemnych, na parterze, pierwszym piętrze oraz drugim, znajdują się lokale użytkowo-handlowe.

W kondygnacji podziemnej mieści się hala a w niej miejsca parkingowe - istnieje możliwość dodatkowo nabycia dwóch miejsc parkingowych.

Obiekt wyposażony jest w windę oraz trzy wejścia do budynku.

Przedmiotowy lokal o powierzchni łącznej 215,89 m<sup>2</sup> mieści się na I piętrze budynku.

Aktualny układ pomieszczeń został zaaranżowany na potrzeb działalności biurowej.

Układ funkcjonalny obejmuje kilka wyodrębnionych pomieszczeń biurowych z dostępem do światła dziennego, trzy

pomieszczenia techniczne, toaletę, ciąg komunikacyjny oraz otwartą przestrzeń pełniącą rolę recepcji.

Dodatkowym atutem jest wygospodarowana powierzchnia z oddzielnym wejściem o funkcji użytkowej mieszkania,

wyposażonego w aneks kuchenny oraz łazienkę. Obrazowo wizualizuje to zaprezentowany rzut lokalu.

Lokal wykończony z materiałów wysokiej jakości. Istnieje możliwość łatwego prze-aranżowania układu, połączenia pomieszczeń,

zrobienia dodatkowego wejścia oraz uzyskania fizycznie dwóch niezależnych lokali ponieważ łączna

powierzchnia przedmiotowej oferty, prawnie stanowi dwa lokale dla których prowadzone są dwie odrębne księgi wieczyste co daje możliwość przekształcenia część lokalu na lokal mieszkalny.

Lokal wyposażony jest w system przeciwpożarowy, system alarmowy-antywłamaniowy, rozproszoną instalację klimatyzacji, sieć komputerową oraz telefoniczną. Idealny nadający się na wszelkiego rodzaju działalność biurową usługową, handlową, kancelarię, gabinety itp.

Koszty eksploatacyjne związane z lokalem to około 1750 zł na miesiąc, jest to czynsz naliczony przez zarządcę nieruchomości zawierający:

- zaliczkę na wodę oraz ogrzewanie
- fundusz remontowy
- zarządzanie nieruchomością wspólną
- utrzymanie części wspólnych
- ubezpieczenie nieruchomości wspólnej

Dodatkowe koszty to opłata za zużycie prądu wg zużycia.

Opis oferty sporządzony na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Zapraszam na prezentację Oferta godna uwagi!  
Cena do negocjacji.