

Mieszkania

Domy

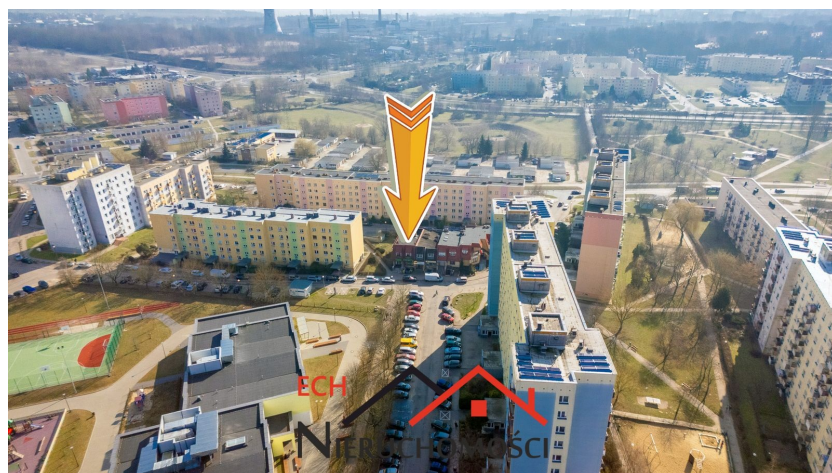
Działki

Lokale

Sprzedaż

Wynajem

## Gorzów Wielkopolski, Górczyn - 1 790 000 zł



Typ budynku Budynek biurowy

Rata kredytu\* tylko **9 609 zł**

Powierzchnia 320 m<sup>2</sup>

Cena/m<sup>2</sup> 5 594 zł

Powierzchnia działki 232.00 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi 12

Piętro Parter

Piwnica Tak

BUDYNEK USŁUGOWO - BIUROWY W CAŁOŚCI WYNAJĘTY – KUPUJĄC NIERUCHOMOŚĆ, NABYWASZ GOTOWĄ INWESTYCJĘ GENERUJĄCĄ STAŁY DOCHÓD Z NAJMU (M.IN. ŻABKA, BIURA ORAZ POWIERZCHNIA MAGAZYNOWA).

### LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się na Osiedlu Górczyn w Gorzowie Wielkopolskim jednej z najbardziej rozwiniętych i cenionych części miasta. W bliskim sąsiedztwie dostępne są liczne punkty usługowe, sklepy, restauracje, przystanki komunikacji miejskiej oraz inne udogodnienia, które wpływają na komfort codziennego funkcjonowania zarówno najemców, jak i klientów. Lokalizacja w centralnej części osiedla zapewnia również bardzo dobrą widoczność oraz dogodny dojazd.

### BUDYNEK

Przedmiotem oferty jest budynek użytkowo - biurowy o powierzchni 330 m<sup>2</sup>, usytuowany na działce o powierzchni 232 m<sup>2</sup>. Obiekt charakteryzuje się nowoczesnym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym rozkładem pomieszczeń. Teren wokół nieruchomości jest zadbane, z licznymi ogólnodostępnymi miejscami parkingowymi. Budynek wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną, w tym systemy telekomunikacyjne, przeciwpożarowe, alarmowe oraz monitoring.

### ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

I poziom:

Dwa pomieszczenia biurowe,

Hol,

Łazienka z WC,  
Lokal handlowy – sklep sieci Żabka.

II poziom:

Pięć pomieszczeń biurowych,  
Kuchnia,  
Łazienka z WC.

Piwnica:

Cztery pomieszczenia biurowe,  
Kotłownia.

Pomieszczenia biurowe na pierwszym piętrze są wyposażone w klimatyzację, co zapewnia komfort pracy przez cały rok.

## STANDARD WYKOŃCZENIA

Budynek utrzymany jest w bardzo dobrym stanie technicznym i estetycznym gotowy do rozpoczęcia działalności bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów.

Część handlowa w postaci sklepu Żabka stanowi nie tylko dodatkowe źródło dochodu, ale także zwiększa ruch klientów w budynku, co pozytywnie wpływa na jego funkcjonalność i atrakcyjność.

## MEDIA I OPŁATY

Ogrzewanie oraz ciepła woda z powietrznej pompy ciepła,  
Media: prąd, woda, gaz, kanalizacja.

## PODSUMOWANIE

Funkcjonalny budynek użytkowo - biurowy z częścią handlową, w pełni wyposażony i gotowy do użytku. Doskonale sprawdzi się jako siedziba firmy, biura, punkt usługowy lub inwestycja przynosząca stały dochód. Świetna lokalizacja, wysoki standard i dostęp do pełnej infrastruktury to główne atuty tej nieruchomości.

## ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ !

Chętnie udzielimy dodatkowych informacji oraz pomożemy w przeprowadzeniu bezpiecznej transakcji.