+48 504 647 433
Oferta numer **86/3504/OLS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Gorzów Wielkopolski, Śródmieście - 380 000 zł



Typ budynku	Biurowo-handlowy
Rata kredytu*	tylko **2 040** zł
Powierzchnia	65 m^2
Cena/m^2	5 851 zł
Piętro	Parter

Na sprzedaż atrakcyjny lokal usługowy o powierzchni **64,95 m²**, położony na parterze prestiżowego kompleksu **Plaza Gorzów**, z **bezpośrednim wejściem z ulicy**.
To doskonała propozycja dla inwestorów oraz przedsiębiorców poszukujących reprezentacyjnego miejsca do prowadzenia działalności w ścisłym centrum miasta.
Lokal składa się z:
- dwóch przestronnych pomieszczeń,
- zaplecza socjalnego,
- toalety.
Obecnie funkcjonuje w nim **Centrum Dietetyczne**, jednak dzięki funkcjonalnemu układowi oraz możliwości łatwej zmiany aranżacji wnętrza doskonale sprawdzi się pod niemal każdą działalność usługową, handlową lub biurową.
Ścianki działowe umożliwiają prostą reorganizację przestrzeni, np. wydzielenie dwóch niezależnych gabinetów lub dostosowanie lokalu do indywidualnych potrzeb przyszłego właściciela.

Najważniejsze atuty lokalu:
- indywidualna klimatyzacja z funkcją chłodzenia i ogrzewania (niezależna od wspólnoty),
- lokal przystosowany dla osób z niepełnosprawnościami,
- niskie koszty utrzymania – opłaty administracyjne wynoszą około **700 zł miesięcznie**,
- możliwość dowolnej aranżacji wnętrza,
- możliwość zakupu **miejsca postojowego w garażu podziemnym**, znajdującego się bezpośrednio pod lokalem.

Lokal doskonale nadaje się na:

- gabinet lekarski,
- gabinet stomatologiczny (istnieje możliwość doprowadzenia instalacji wodnej praktycznie w dowolne miejsce lokalu),

- gabinet kosmetologiczny lub medycyny estetycznej,
- gabinet rehabilitacyjny lub fizjoterapii,
- kancelarię prawną lub notarialną,
- biuro rachunkowe,
- biuro projektowe,
- salon usługowy,
- punkt handlowy,
- **aptekę lub punkt apteczny** – w najbliższym otoczeniu brak tego typu działalności, co stanowi dodatkowy potencjał biznesowy.

Prestiżowy budynek i sprawdzone otoczenie biznesowe.

W budynku **Plaza Gorzów** funkcjonują m.in.:
- gabinety lekarskie,
- kancelarie notarialne i adwokackie,
- biura rachunkowe,
- firma ubezpieczeniowa,
- sklep medyczny,
- sklep z antykami,
- sklep Żabka.

Takie otoczenie zapewnia stały przepływ klientów i sprzyja prowadzeniu działalności usługowej.

Kompleks oddano do użytkowania w 2010 roku. Jest to nowoczesny, wielofunkcyjny obiekt obejmujący:
- parking podziemny,
- lokale handlowe i usługowe,
- powierzchnie biurowe,
- apartamenty mieszkalne.

Połączenie funkcji mieszkaniowej, handlowej i usługowej sprawia, że budynek każdego dnia odwiedza wielu mieszkańców oraz klientów.

Doskonała lokalizacja
Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Gorzowa Wielkopolskiego, przy ulicach Warszawskiej, Teatralnej i Cichońskiego.
W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się m.in.:
- Teatr im. Juliusza Osterwy,
- Filharmonia Gorzowska wraz z dużym parkingiem,
- Muzeum Lubuskie,
- Urząd Miasta,
- dworzec kolejowy,
- uczelnia wyższa,
- liczne punkty usługowe i handlowe.

To lokalizacja gwarantująca bardzo dobrą komunikację oraz stały napływ potencjalnych klientów.

Dodatkowym atutem jest **bardzo konkurencyjna cena** w stosunku do lokalizacji, standardu budynku oraz możliwości, jakie oferuje nieruchomość.
Jest to doskonała propozycja zarówno dla przedsiębiorców planujących rozwój własnej działalności, jak i dla inwestorów poszukujących lokalu o wysokim potencjale komercyjnym.
Cena: 380 000 PLN plus VAT

Zapraszamy do kontaktu oraz umówienia prezentacji.
Chętnie odpowiemy na wszystkie pytania i przedstawimy możliwości, jakie oferuje ta wyjątkowa nieruchomość.

ECH NIERUCHOMOŚCI
ul. Mieszka I-go 2/3, 66-400 Gorzów Wlkp., telefon: +48 504 647 443, e-mail: biuro@ech-nieruchomosci.pl