

ŁOMŻA, NOWOGRODZKA

LOKAL NA WYNAJEM

Cena: **25 000 zł** Powierzchnia: **1 183,96 m²** Pomieszczeń: **7**

Nowoczesny budynek dla Twojej firmy!



Numer oferty	1644
Typ transakcji	Wynajem
Cena	25 000 zł
Powierzchnia	1 183,96 m²
Cena za m ²	21 zł / m²
Pomieszczeń	7

i OPIS OFERTY

Nowoczesność, elegancja i funkcjonalność!

Może właśnie poszukujesz budynku, który spełni te oczekiwania dla Twojego biznesu?

Prowadzisz swoją firmę według najlepszych standardów i tego samego oczekujesz po miejscu pracy?

Interesuje Cię nowoczesny design i komercyjna lokalizacja w mieście?

Zapraszam Cię do zapoznania się z ofertą wynajmu budynku handlowo - biurowo - usługowego w centrum przemysłowej części miasta.

Budynek handlowo - usługowy znajduje się przy ul. Nowogrodzkiej.

Bardzo dobra lokalizacja umożliwia dogodną komunikację ze wszystkimi dzielnicami Miasta, a pełna infrastruktura otoczenia pozwoli wznieść Twój biznes na wyższy poziom.

Dzięki bliskości nowopowstającej trasy Via Baltica oraz obwodnicy Starych Kupisk będziesz miał zapewniony dostęp do każdego miejsca w Polsce!

Budynek znajduje się wśród nowo powstałych obiektów komercyjnych (DHL, stacja paliw, warsztat samochodowy oraz hurtownie).

Nowoczesna konstrukcja pozwala zaaranżować pomieszczenia zgodnie z indywidualnymi potrzebami najemców. Do wykorzystania prawie 1200 m², na które składają się:

- hal: 25, 21 m²;
- WC ogólnodostępne: 4,04 m²;
- lokal (showroom): 103,79 m²;
- sala sprzedaży: 807,38 m²;
- magazyn: 163,55 m²;
- kotłownia, przyłącze wody: 4,79 m²;
- pomieszczenia socjalne: 75,20 m².

Wysokości poszczególnych pomieszczeń:

- 442 cm wysokość wew. do dźwigarów dachowych;
- 300 cm wysokość wew. do sufitów podwieszanych w części biurowo-socjalnej;
- 350 cm wysokość wew. do sufitów podwieszanych w sali sprzedażowej;
- 545 cm max wysokość zew. hali.

Niewątpliwym atutem są media (prąd, wodociąg, kanalizacja, gaz ziemny oraz światłowód) doprowadzone do nieruchomości, parkingi (na posesji obecnie znajduje się 20

miejsc postojowych + 30 dodatkowych miejsc postojowych na sąsiedniej działce - łącznie **50 miejsc parkingowych dla Twoich klientów**) oraz bliskość przystanków autobusowych.

Standard wykończenia obejmuje:

- Monitoring,
- Instalacja komputerowa,
- Parking,
- Możliwość adaptacji pod Klienta.

Jeśli nie potrzebujesz takiej powierzchni, to na tym etapie właściciel przygotowuje obiekt pod Twoje potrzeby!

Budynek znajduje się na działce o powierzchni 3487 m², w kształcie prostokąta o wymiarach 33 x 120 metrów. Teren w pełni zagospodarowany oraz uzbrojony.

Potrzebujesz mniej powierzchni? Nie ma problemu. Właściciel może zaproponować:

- lokal o pow. 100 m²;
- lokal o pow. 200 m²;
- dwa odrębne lokale po ponad 500 m² każdy.

Jak widzisz, możemy przygotować różne konfiguracje!

Cena za wynajem całego budynku wynosi 25.000 zł netto + 23% VAT + opłaty licznikowe + opłata serwisowa.

Cena za poszczególne konfiguracje:

- lokal o pow. 100 m² - 3500 zł + 23% VAT (30 zł/m²);
- lokal o pow. 200 m² - 5000 zł + 23% VAT (25 zł/m²);
- lokal o pow. ponad 500 m² od frontu - 15.000 zł + 23% VAT (30 zł/m²);
- lokal o pow. ponad 500 m² z tyłu - 10.000 zł + 23% VAT (20 zł/m²)

Do opłat należy doliczyć opłaty licznikowe oraz opłatę serwisową.

To idealny budynek pod market spożywczy, hurtownię, sklep budowlany lub usługi, które wymagają dużej powierzchni!

Ta nieruchomość to same plusy! Jeśli chcesz poznać je bliżej - zadzwoń i umów się na prezentację!

✉ KONTAKT

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87, 18-400 Łomża

