

Lokal dla Twojej firmy lub pod inwestycję



Numer oferty	2138
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	495 000 zł
Powierzchnia	72 m ²
Cena za m ²	6 875 zł / m ²
Pomieszczeń	3

i OPIS OFERTY

Zapraszam Cię do zapoznania się z wyjątkową ofertą sprzedaży lokalu usługowego w sercu Łomży!

Lokal usługowy, położony przy ulicy Kazańskiej 6, lokal "B", o powierzchni **72 m²**, to doskonała propozycja dla **przedsiębiorców** poszukujących **przestrzeni** o wielu możliwościach zastosowania.

Oto sześć zalet tej nieruchomości:

- 1. Doskonała Lokalizacja:** Znajdujący się na osiedlu południe w Łomży lokal, ulokowany w **pasażu handlowym**, to gwarancja wysokiej widoczności i łatwego dostępu zarówno dla klientów jak i pracowników.
- 2. Bogate Udogodnienia:** Lokal składa się z **dużej sali głównej** o powierzchni **57,5 m²**, zaplecza około **13 m²** oraz WC o powierzchni **1,5 m²**, zapewniając komfortowe warunki dla prowadzenia działalności.
- 3. Atrakcyjne Sąsiedztwo:** W otoczeniu znajdują się liczne punkty handlowo-usługowe, co zapewni stały przepływ klientów i sprzyja rozwojowi biznesu.
- 4. Dogodne Warunki Parkingowe:** Dla klientów dostępne są **parkingi za budynkiem**, co ułatwia i zachęca do odwiedzenia lokalu.
- 5. Witryna i Wejście od Ulicy:** **Duża witryna oraz wejście z ulicy** to dodatkowe atuty, które zwiększają **atrakcyjność nieruchomości** i **ułatwiają promocję działalności**.
- 6. Potencjał Rozwoju:** Lokal znajduje się na **parterze 4-piętrowego bloku** z 1980 roku, co daje możliwość dostosowania go do **indywidualnych potrzeb i wizji biznesowej**.

To tylko kilka plusów tej nieruchomości, znajdziesz ich o wiele, wiele więcej!

Media z sieci miejskich doprowadzone do nieruchomości:

- prąd,
- woda,
- kanalizacja,
- ogrzewanie.

Czynsz po sezonie grzewczym wynosi 800 zł, a w sezonie 1600 zł, ale po każdym rozliczeniu zostaje spora nadpłata.

To idealne miejsce na Twój biznes! A może jesteś **inwestorem**, który chce **zainwestować w lokal i czerpać korzyści z najmu**. Obecny najemca chętnie będzie kontynuował współpracę z nowym właścicielem.

Nie czekaj dłużej, to doskonała okazja dla **przedsiębiorców poszukujących idealnego miejsca na handel, usługi lub sklep**. Skontaktuj się z nami już dziś, aby uzyskać **więcej**

informacji oraz **umówić się na osobiste spotkanie i oględziny nieruchomości.**

Oferujemy profesjonalne doradztwo oraz wsparcie na każdym etapie transakcji.

✉ **KONTAKT**

👤	Tomasz Góralczyk
☎	794168367
✉	tomasz@goralczyknieruchomosci.pl
📍	Góralczyk Nieruchomości ul. Sikorskiego 166/2.15, 18-400 Łomża

