+48 504 647 433
Oferta numer **60/7199/OLS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Gorzów Wielkopolski - 950 000 zł



Typ budynku	Apartamentowo-biurowy
Rata kredytu*	tylko **5 100** zł
Powierzchnia	216 m^2
Cena/m^2	4 400 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 m2 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.
Istnieje możliwość przekształcenia, wyodrębnienia za zgodą uchwały podjętej przez wspólnotę formalnie odrębnego
lokalu mieszkalnego, który dodatkowo może stanowić doskonałą inwestycję.

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 prowadzane są dwie odrębne księgi wieczyste co daje możliwość przekształcenia część
lokalu na lokal mieszkalny.

Lokal wyposażony jest w system przeciwpożarowy, system alarmowy-antywłamaniowy, rozprowadzoną instalację klimatyzacji,
sieć komputerową oraz telefoniczną. Idealnie nadający się na wszelkiego rodzaju działalność biurową usługową,
handlową, kancelarię, gabinety itp. W budynku dostępny jest światłowód.

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.