

## LOKAL BIUROWY LUB POD GASTRONOMIĘ (80 m2) CZYŻYNY



Numer oferty	15949
Typ transakcji	wynajem
Cena	2 960 pln
Powierzchnia	80 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	37 pln / m <sup>2</sup>

## OPIS OFERTY

Przedmiot oferty najmu stanowi lokal o powierzchni: około 80 m2, o przeznaczeniu:

- biurowym

lub

- gastronomicznym.

usytuowany na poziomie I piętra nowoczesnego, kameralnego, 2-piętrowego budynku wolnostojącego, posiadającego łącznie na 3-ch kondygnacjach powierzchnię około 700 m2.

Lokal został przystosowany pod względem technologicznym na cele prowadzenia działalności gastronomicznej (istnieje możliwość uzyskania odbioru pod pełną gastronomię) i prowadzenia działalności produkcyjnej lub cateringowej. Doskonale nadaje się również do adaptacji na cele biurowe.

Budynek dysponuje zewnętrznym parkingiem udostępniającym 24 miejsca postojowe dla najemców i ich klientów.

Dostępne są również inne powierzchnie:

- handlowo-usługowo-biurowe,

- biurowe i magazynowe, na innych kondygnacjach budynku:

Parter; lokal o powierzchni około 80 m2

oraz

II piętro (poddasze): lokale o łącznej powierzchni około 170 m2 (+ taras o powierzchni około 100 m2)

Lokalizacja:

**Nowa Huta - dzielnica Czyżyny (okolica zbiegu ulic Odmętowej i Longinusa Podbięty),** w bezpośrednim sąsiedztwie nowo powstającego obiektu hotelowego, stacji benzynowej oraz nowoczesnego osiedla domów.

Położenie nieruchomości umożliwia wygodny dojazd do wschodniej części obwodnicy miasta - trasy S7 (węzeł Igołomska, węzeł Christo Botewa) - czas dojazdu: około 3-5 min., jak również do ul. Centralnej, Nowohuckiej i Al. Pokoju - czas dojazdu około 5-10 min.

Odległość do przystanku MPK - 500 m.

Budynek zaprojektowano w sposób umożliwiający wydzielenie i zaaranżowanie przestrzeni spełniającej oczekiwania wymagających klientów. Posiada najnowocześniejsze rozwiązania zarówno techniczne jak i projektowe.

Standardowe wykończenie powierzchni uwzględnione w cenie najmu:

- klimatyzacja/ogrzewanie

- wentylacja mechaniczna z rekuperacją

- stolarka otworowa: fasady aluminiowe, okna PVC (najnowszy model PIXEL Okno Plast)

- drzwi wejściowe - przeszklone

- ściany: gładź gipsowa, malowane

- podłogi: parter i klatka schodowa/komunikacja: płytki, piętra: wysokiej klasy wykładziny z atestem

- sufity: podwieszane
- system oświetlenia biurowego: LED
- sanitariaty oraz pomieszczenia socjalne: biały montaż
- instalacje: teletechniczna, światłowodowa
- ogrodzenie obiektu: systemowe

Istnieje możliwość wykończenia poszczególnych powierzchni zgodnie z indywidualnymi potrzebami najemców w systemie ponadstandardowym.

Ogólne warunki najmu (podlegające indywidualnym uzgodnieniom):

- umowa najmu na czas określony - preferowana długoterminowa
- wysokość czynszu najmu: 37 zł/m<sup>2</sup> (do negocjacji) + opłata serwisowa (media wg liczników)
- wymagana kaucja zabezpieczająca (do uzgodnienia)

ZAPRASZAMY DO ZAPOZNANIA SIĘ ZE SZCZEGÓŁAMI OFERTY ORAZ NA PREZENTACJĘ NIERUCHOMOŚCI !

Tel.: 603 661 071

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

## KONTAKT

<b>FYI Nieruchomości</b>	fyi@fyi.pl
603 661 071	
<b>FYI REAL ESTATE</b> Wasilewskiego 20/1, 30-305 Kraków	

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.