

## Zdjęcie



## Opis

Do wynajęcia lokal użytkowy w Zgierzu, 87 m<sup>2</sup>, parter, parking, strefa przemysłowo-usługowa

Do wynajęcia funkcjonalny lokal użytkowy o powierzchni 87 m<sup>2</sup>, zlokalizowany w **Zgierzu**, na obrzeżach miasta – w otoczeniu hal produkcyjnych, zakładów oraz magazynów. To doskonała lokalizacja dla firm poszukujących siedziby w strefie o charakterze przemysłowo-usługowym.

Lokal stanowi część parterowego budynku, co zapewnia wygodny i bezpośredni dostęp. Przed budynkiem znajdują się miejsca parkingowe dla najemcy oraz klientów.

Układ pomieszczeń:

- przestronny hall (możliwość aranżacji recepcji) pow. 22,06m<sup>2</sup>,
- dwa niezależne pomieszczenia biurowe o pow. 21,09m<sup>2</sup> oraz 34m<sup>2</sup>,
- oddzielna kuchnia, pow. 3,97m<sup>2</sup>,
- łazienka z WC, pow. 2,36m<sup>2</sup>,
- wiatrołap, pow. 4,43m<sup>2</sup>,

Standard i atuty nieruchomości:

- parter z podjazdem dla osób z niepełnosprawnościami,
- wysokość pomieszczeń: 3,3 m – komfortowa przestrzeń do pracy,
- ogrzewanie centralne gazowe (CO gaz),
- podliczniki na wszystkie media – rozliczenie według faktycznego zużycia,
- czynsz najmu 2.750zł brutto,
- podłogi: terakota w części komunikacyjnej, w biurach panele podłogowe.

Lokal idealnie sprawdzi się jako siedziba firmy, biuro obsługi, zaplecze administracyjne dla działalności produkcyjnej lub magazynowej, pracownia projektowa, serwis czy punkt usługowy.

Funkcjonalny rozkład, dobra dostępność oraz przemysłowe otoczenie sprzyjające prowadzeniu działalności gospodarczej stanowią niewątpliwie atuty tej oferty.

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację nieruchomości.

## Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może

## Dane agenta

|  |                 |
|--|-----------------|
| Imię i nazwisko  | Aneta Varisella |
| Telefon  | 607352152       |
| Telefon komórkowy  | 607352152       |
| Nr licencji  | 2865            |
| <a href="mailto:aneta.varisella@gmail.com">aneta.varisella@gmail.com</a> |                 |

## Osoba odpowiedzialna

|             |      |
|-------------|------|
| Nr licencji | 2865 |
|-------------|------|

## Szczegóły oferty

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Symbol oferty              | AFK-LW-2836          |
| Lokalizacja                | Zgierz               |
| Rodzaj budynku             | biurowo-usługowy     |
| Pow. całkowita [m2]        | 87,00 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia użytkowa [m2] | 87,00 m <sup>2</sup> |
| Piętro                     | parter               |
| Czynsz najmu               | 2 750 PLN            |
| Kaucja zabezp.             | 5500                 |
| Cena/m2                    | 31.61 PLN            |

## Nieruchomość

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Opłaty wg liczników     | prąd, CO, gaz, woda  |
| Stan lokalu             | do wprowadzenia  |
| Okna                    | PCV  |
| Instalacje              | wymienione   |
| Rodzaj lokalu           | jednopoziomowy   |
| Przeznaczenie lokalu    | usługowy, magazynowy, handlowy, handlowo-usługowy, biurowo - magazynowy, biurowy |
| Czynsz najmu brutto /m2 | 32 PLN   |

## Pomieszczenia

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Liczba pomieszczeń biurowych | 2 |
|------------------------------|---|

podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.