Karkonoskie Centrum Nieruchomości
ul. Krótka 4
721 030 567
biuro@kcn.net.pl

LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 54,00 m^2,

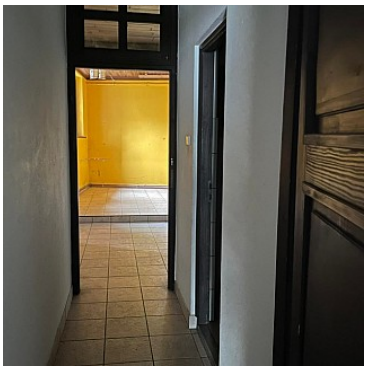
JELENIA GÓRA, CENTRUM

Cena **440 000** zł











Proponujemy Państwu funkcjonalny lokal handlowo-usługowy o powierzchni 54 m²,
położony na parterze budynku przy ul. Bankowej, w ścisłym centrum Jeleniej Góry.
Nieruchomość posiada bezpośrednie wejście od strony ulicy oraz dużą witrynę,
która zapewnia dobrą ekspozycję prowadzonej działalności i możliwość czytelnego oznakowania lokalu.
Wnętrze obejmuje przestronną, otwartą salę sprzedażową, dwa dodatkowe pomieszczenia,
które mogą pełnić funkcję gabinetów, biur lub zaplecza, a także łazienkę z WC.
Do części zaplecza prowadzi również drugie wejście z korytarza budynku,
co pozwala wygodnie rozdzielić strefę obsługi klientów od części administracyjnej lub magazynowej.
Układ lokalu daje szerokie możliwości aranżacyjne.

Karkonoskie Centrum Nieruchomości
ul. Krótka 4
721 030 567
biuro@kcn.net.pl

Nieruchomość może zostać przeznaczona między innymi na sklep, punkt usługowy, kancelarię,
biuro rachunkowe, pracownię projektową, salon kosmetyczny, showroom lub gabinet.
Lokal wyposażony jest w klimatyzację oraz ogrzewanie miejskie**.**
Instalacje zostały wymienione, a na podłogach położono gres.
Łazienka oraz część pomieszczeń mogą wymagać odświeżenia i dostosowania do charakteru przyszłej działalności
.Dużym atutem nieruchomości jest lokalizacja. Ulica Bankowa należy do historycznie reprezentacyjnych ulic centrum Jeleniej Góry,
od lat związanych z handlem, usługami, gastronomią i działalnością instytucjonalną.
W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się między innymi Sąd Rejonowy, Jeleniogórskie Centrum Kultury, Książnica Karkonoska
oraz Punkt Informacyjny Funduszy Europejskich.
Niedaleko znajduje się również Plac Ratuszowy i główny deptak miejski.
Takie położenie sprzyja zarówno działalności nastawionej na klientów indywidualnych, jak i usługom biurowym oraz profesjonalnym.
Lokal stanowi pełną własność i znajduje się w budynku zarządzanym przez wspólnotę mieszkaniową.
Dach budynku został wyremontowany, a elewacja jest w dobrym stanie.
Budynkiem zarządza Wspólnota mieszkaniowa .
Opłata miesięczna wynosi około 550 zł, w tym około 250 zł zaliczki na ogrzewanie.
Nieruchomość może być interesującą propozycją również dla inwestora.
Lokal jest obecnie wynajmowany, a dotychczasowy najemca dopuszcza możliwość kontynuowania umowy z nowym właścicielem.
Roczny przychód z najmu w przedziale od 27 000 do 42 000 zł;
Cena prezentowana w znalezionej ofercie: 440 000 zł, czyli około **8 148 zł/m²**.
Zapraszamy do kontaktu oraz umówienia prezentacji lokalu.
To propozycja dla osób poszukujących nieruchomości usługowej w rozpoznawalnej,
centralnej części Jeleniej Góry, z wejściem bezpośrednio z ulicy i możliwością dalszego wynajmu lub prowadzenia własnej działalności**.**

POMAGAMY RÓWNIEŻ W POZYSKANIU KREDYTU HIPOTECZNEGO I GOTÓWKOWEGO NA WARUNKACH INDYWIDUALNYCH.

Karkonoskie Centrum Nieruchomości
ul. Krótka 4
721 030 567
biuro@kcn.net.pl

Symbol	**12/KCN/OLS**	Rodzaj nieruchomości	**LOKAL**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**440 000, 00 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**DOLNOŚLĄSKIE**
Powiat	**KARKONOSKI**	Gmina	**JELENIA GÓRA**
Miejscowość	**JELENIA GÓRA**	Kod pocztowy	**58-500**
Dzielnica - osiedle	**CENTRUM**	Ulica	**BANKOWA**
Powierzchnia całkowita	**54, 00 m²**	Powierzchnia użytkowa	**54, 00 m²**
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	**HANDLOWO-USŁUGOWY**	Typ lokalu/umiejscowienie	**LOKAL W ZABUDOWIE**
Usytuowanie lokalu	**W BUDYNKU**	Standard	**DOBRY**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**	Liczba łazienek	**1**
Stan łazienki	**DO ODNOWIENIA**	Piętro	**parter**
Ilość pięter	**5**	Liczba pomieszczeń	**4**
Ogrzewanie	**C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ**	Instalacje w lokalu	**nowa**
Stan instalacji	**PO WYMIANIE**	Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**
Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA**
Rodzaj okien	**DREWNIANE**	Rodzaj podłogi	**GRES**
Czy jest KW	✓	Typ parkingu	**NA ULICY**
Widok na południe	✓	Za co opłaty dodatkowe	**PRĄD, OGRZEWANIE, WODA**

Karkonoskie Centrum Nieruchomości
ul. Krótka 4
721 030 567
biuro@kcn.net.pl

Iwona Dąbrowska
Właściciel biura
Specjalista d/s nieruchomości

721 030 567
idabrowska@kcn.net.pl

Więcej ofert na stronie **www.kcn.net.pl**