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

LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 144,60 m^2, pow. działki: 528,00 m^2,
JELENIA GÓRA, CENTRUM

Cena **889 400** zł








Proponujemy Państwu **lokal użytkowy o powierzchni 144,60 m²**, położony **na parterze budynku przy ul. Sudeckiej w Jeleniej Górze**.

Lokal posiada **bezpośrednie wejście z zewnątrz**,

bardzo dobrą widoczność z ulicy oraz **naturalne doświetlenie dzięki dużym przeszkleniom**.

Układ pomieszczeń pozwala na swobodną aranżację pod różne profile działalności.

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest:

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

- **parking przy lokalu**,
- **prywatny ogród / teren zielony**, o powierzchni 528 m2, co stanowi rzadkość w tej części miasta.

Lokal składa się z **sali głównej oraz zaplecza** (biuro, zaplecze socjalne, magazyn, kuchnia),

co czyni go funkcjonalnym i gotowym do adaptacji pod konkretną działalność.

Jeżeli ktoś będzie chciał w lokalu prowadzić działalność gospodarczą to :

do ceny lokalu należy doliczyć 200 000 zł za pełne wyposażenie gastronomiczne,

bardzo wysokiej jakości oraz zachowane w idealnym stanie.

Przeznaczenie

Lokal idealnie nadaje się na:

działalność gastronomiczną

gabinety medyczne, terapeutyczne, rehabilitację

kancelarię prawną, notarialną

biuro firmowe lub siedzibę spółki

salon beauty, kosmetologię, SPA

działalność usługową lub handlową

inwestycję pod wynajem komercyjny

Atuty nieruchomości:

- blisko Centrum miasta
- parter z wejściem z zewnątrz
- bardzo dobra ekspozycja i widoczność
- **parking**
- **ogród / teren zielony**
- powierzchnia 144,60 m²
- elastyczne możliwości aranżacyjne
- atrakcyjna nieruchomość inwestycyjna

Potencjał inwestycyjny:
Szacowane ROI brutto na poziomie **9,2% – 12,6% rocznie**, w zależności od przyjętej strategii najmu.
Lokal idealny zarówno pod **bezpieczny najem długoterminowy**, jak i **aktywną inwestycję usługową**.

Stan prawny:

własnościowe prawo do lokalu użytkowego

dla lokalu prowadzona jest **księga wieczysta – wolna od wpisów i obciążeń.**

lokal nie jest obciążony roszczeniami osób trzecich

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

brak postępowań egzekucyjnych i administracyjnych

Szczegółowa dokumentacja dostępna do wglądu dla zainteresowanych.

Zapraszam na prezentację.

SERDECZNIE POLECAMY I ZAPRASZAMY PAŃSTWA NA PREZENTACJĘ
POMAGAMY RÓWNIEŻ W POZYSKANIU KREDYTU INWESTYCYJNEFO, FIRMOWEGO, HIPOTECZNEGO , GOTÓWKOWEGO NA WARUNKACH INDYWIDUALNYCH.

Karkonoskie Centrum Nieruchomości

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

Symbol	**16/KCN/LS**	Rodzaj nieruchomości	**LOKAL**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Nieruchomość dostępna od	**15.01.2026**
Cena	**889 400, 00 PLN**	Cena za m2	**6 180, 00 PLN**
Cena negocjowana	✓	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**DOLNOŚLĄSKIE**	Powiat	**JELENIA GÓRA**
Gmina	**JELENIA GÓRA**	Miejscowość	**JELENIA GÓRA**
Kod pocztowy	**58-500**	Dzielnica - osiedle	**CENTRUM**
Ulica	**sudecka**	Położenie	**CENTRUM MIASTA**
Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH**	Powierzchnia całkowita	**144, 60 m²**
Powierzchnia działki	**528, 00 m²**	Kształt działki	**PROSTOKĄT**
Powierzchnia użytkowa	**144, 60 m²**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	**GASTRONOMICZNY, HANDLOWO-USŁUGOWY**	Typ lokalu/umiejscowienie	**LOKAL W ZABUDOWIE**
Usytuowanie lokalu	**Z ULICY**	Rodzaj budynku	**WIEŻOWIEC**
Rok budowy	**2000**	Standard	**BARDZO DOBRY**
Stan budynku	**BARDZO DOBRY**	Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**
Materiał ścian	**ŻELBET**	Rodzaj stropu	**WYLEWANY**
Technika budowy	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**Z OKNEM**
Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**	Liczba łazienek	**2**
Stan łazienki	**BARDZO DOBRY**	Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**
Droga dojazdowa	**RUCHLIWA ULICA**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**
Liczba pomieszczeń	**6**	Umeblowanie	**PEŁNE**
Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY**	Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE**
Podpiwniczenie /piwnica	**NIEPODPIWNICZONY**	Stan instalacji	**PO WYMIANIE**

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

Forma własności	**ODRĘBNA WŁASNOŚĆ**	Linia telefoniczna	✓
Winda w nieruchomości	✗	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**	Źródło wody	**WODA MIEJSKA**
Uciążliwość okolicy	**GŁOŚNE**	Klimatyzacja	✓
Wentylacja	✓	Internet	✓
Telewizor	✓	Telewizja kablowa	✗
Lodówka	✓	Pralka	✗
Piecyk gazowy	✗	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Kuchnia gazowa	✓
Kuchnia elektryczna	✗	Kuchnia indukcyjna	✗
Alarm	✓	Wideofon	✗
Ochrona	✗	Monitoring	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Rolety antywłamaniowe	✓
Osiedle zamknięte	✗	Domofon	✗
Recepcja	✗	Okna antywłamaniowe	✓
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**	Pokrycie dachu	**PAPA**
Kształt dachu	**PŁASKI**	Poddasze	**NIEUŻYTKOWE**
Rodzaj podłogi	**GRES**	Elewacja	**TYNK SILIKONOWY**
Rodzaj ogrodzenia	**ŻYWOPŁOT**	Ogrodzenie	**BRAK OGRODZENIA**
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Opomiarowanie ciepła	✗
Certyfikat energetyczny	✗	Parking strzeżony	✓
Parking TIR	✗	Garaż	✗
Liczba miejsc parkingowych	**3**	Typ parkingu	**UTWARDZONY**

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

Ogródek	✓	Basen	✗
Sauna	✗	Garderoba	✗
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Hala garażowa	✗
Rampa	✗	Witryna	✓
Udogodnienia dla inwalidów	✗	Kominek	✗
Balkon	✗	Taras	✓
Loggia	✓	Strych	✗
Instalacja przeciwpożarowa	✗	Sieć LAN	✓
Dotychczasowe użytkowanie	**GASTRONOMICZNE, HANDLOWO-USŁUGOWE**	Plac manewrowy	**TAK**
Kuchenka mikrofalowa	✗	Kraty w oknach	✗
Osobne WC	✓	Rolety	✓
Żaluzje	✓	Rowerownia	**2**
Wózkownia	**2**		

Beata Kochlewska
669 985 085
bkochlewska@kcn.net.pl

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