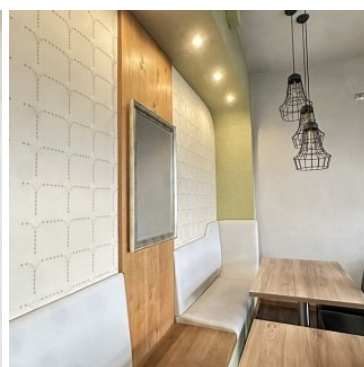
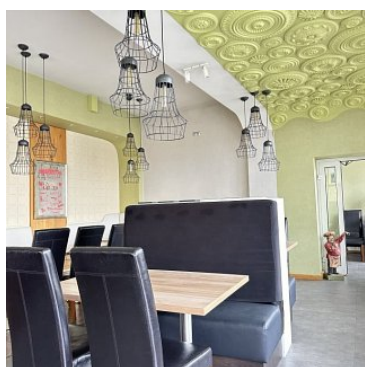
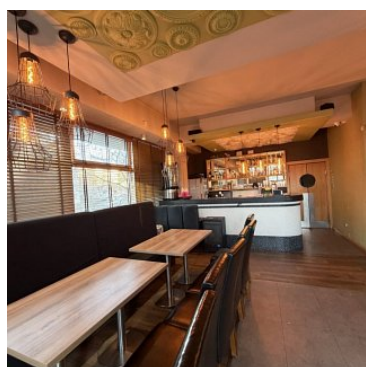


LOKAL NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 144,60 m², pow. działki: 528,00 m²,

JELEŃ 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:

- **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

gabiny 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

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 INWESTYCYJNEGO, FIRMOWEGO, HIPOTECZNEGO ,
GOTÓWKOWEGO NA WARUNKACH INDYWIDUALNYCH.**

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	JELEŃ GÓRA
Gmina	JELEŃ GÓRA	Miejscowość	JELEŃ 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

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

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.plWięcej ofert na stronie www.kcn.net.pl