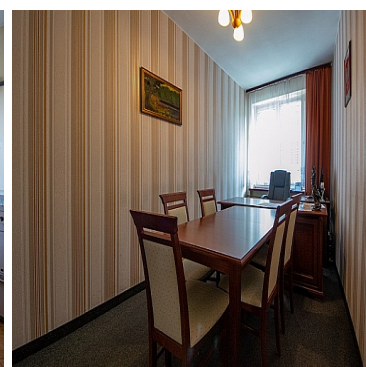


LOKAL NA SPRZEDAŻ
pow. całkowita: 55,50 m²,
Gdańsk, Śródmieście
Cena **699 000** zł



Przedstawiam ofertę lokalu użytkowego znajdującego się w doskonałej lokalizacji w Śródmieściu Gdańska przy ulicy Garncarskiej.

Lokal **posiada wszelkie pozwolenia aby pełnić funkcję użytkową** i doskonale nadaje się na biuro, gabinet lekarski/terapeutyczny lub inną nieuciążliwą działalność- **obecnie wykorzystywany jest jako kancelaria**. W łatwy sposób istnieje również możliwość przywrócenia funkcji mieszkalnej (proces trwa ok. 30 dni). Lokal położony jest **na 1-szym piętrze zadbanej kamienicy** zabezpieczonej domofonem oraz ogrodzeniem od podwórza z zamykaną furtką po godz. 22.00.

Do lokalu przynależy **piwnica oraz miejsce postojowe na parkingu w podwórzu- wjazd zabezpieczony szlabanem**. Wzdłuż ulicy oraz w najbliższym sąsiedztwie znajdują się ogólnodostępne miejsca postojowe. **Lokalizacja znakomita ze względu na bliskość urzędów, banków, obiektów handlowych i atrakcji Starego Miasta, ale również z uwagi na komunikację- ok.100 m do przystanku tramwajowego i autobusowego oraz 400 m do Dworca PKP i SKM. W pobliżu pełna infrastruktura miejska oraz zielone skwery.**

Dużym atutem jest **możliwość umieszczenia reklamy na frontowej elewacji budynku** (właściciel posiada odpowiednie zgody).

Powierzchnia użytkowa wynosi **55,50 m²** na którą składają się, w obecnej aranżacji, następujące pomieszczenia:

- przestronna recepcja z przejściem do aneksu kuchennego i łazienki połączonej z WC (dla personelu)
- dwa gabinety (możliwość przywrócenie przejścia pomiędzy pokojami)
- korytarz z poczekalnią
- WC dla klientów
- pomieszczenie gospodarcze/ garderoba.

Lokal posiada **funkcjonalny rozkład** pomieszczeń oraz **dwustronną, wschodnio-zachodnią ekspozycję świetlną- z widokiem na ulicę oraz na podwórze**.

Ogrzewanie dostarczane jest z sieci miejskiej, a ciepłą wodę zapewnia bojler elektryczny.

Lokal wymaga odświeżenia oraz ewentualnie dostosowania do potrzeb nowego właściciela lub najemcy. Istnieje możliwość pozostawienia obecnego wyposażenia kancelarii (cena do ustalenia- dogodne warunki).

Opłaty eksploatacyjne do wspólnoty wynoszą w sezonie letnim (maj-październik) ok. 400 zł, a zimowym 800 zł, prąd wg zużycia.

Nieruchomość dostępna od początku sierpnia 2022 roku, z możliwością kontynuowania obecnej umowy najmu i zarabiania od razu po nabyciu nieruchomości.

Istnieje możliwość wynajmu lokalu - preferowany okres najmu minimum 24 miesiące.

Chętnie odpowiem na dodatkowe pytania oraz przedstawię nieruchomość- opiekun oferty Beata Józefowicz, tel. **+48 537 955 902**.

Symbol	6621/MKN/OLS	Rodzaj nieruchomości	LOKAL
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	699 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	POMORSKIE
Powiat	Gdańsk	Gmina	Gdańsk
Miejscowość	Gdańsk	Kod pocztowy	80-894
Dzielnica - osiedle	Śródmieście	Ulica	Garncarska
Region	Gdańsk	Położenie	CENTRUM MIASTA
Budynki w sąsiedztwie	GĘSTA ZABUDOWA, OBIEKTY HANDLOWE	Powierzchnia całkowita	55, 50 m²
Powierzchnia użytkowa	55, 50 m²	Forma własności działki	WSPÓŁWŁASNOŚĆ
Rodzaj lokalu / przeznaczenie	BIUROWY, HANDLOWO- USŁUGOWY	Typ lokalu/umiejscowienie	MIESZKANIE DO ADAPTACJI
Usytuowanie lokalu	W BUDYNKU	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1955	Standard	DOBRY
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM
Wyposażenie kuchni	NA ŻYCZENIE	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DO ODNOWIENIA	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	2	Piętro	1
Liczba pięter	3	Ilość poziomów	1
Ilość kondygnacji	1	Liczba pomieszczeń	3
Umeblowanie	NA ŻYCZENIE	Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Stan instalacji	CZĘŚCIOWO WYMIENIONA	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	TAK	Domofon	TAK

Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PARKIET, KAFLE
Elewacja	BARANEK	Ogrodzenie	CZĘŚCIOWE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Liczba miejsc parkingowych	1
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Nr Licencji	17866
Cechy dodatkowe	lokal biurowy, lokal usługowo - handlowy, w centrum, wirtualny spacer, z miejscem postojowym	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WC, UMYWALKA	Osobne WC	TAK



Beata Józefowicz
Kierownik biura

537 955 902
jb@mikulski-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie www.mikulski-nieruchomosci.pl